

房屋租赁合同

0000009

出租方(甲方):

承租方(乙方):

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、自愿公平和诚实、信用的基础上,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

第一条 房屋基本情况

该房屋坐落于上海市 奉贤区南桥镇 馨雅名邸 小区(路) 129 弄 6 号 1601 室。

该房屋建筑面积 138.2 平方米,用途为: 居住 / 经营 / 办公。乙方愿意承租该房屋,且保证在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审批前,不得擅自改变该房屋的用途。

第二条 房屋权属状况

该房屋权属状况为: 个人 / 单位,甲方承诺对该房屋享有所有权,甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权证,证书编号为: 沪房地奉字(2010)第010101号

第三条 交易身份

(一) 甲方证件(身份证 / 营业执照 / 其他), 编号: _____

(二) 乙方证件(身份证 / 营业执照 / 其他), 编号: _____

第四条 租赁期限

(一) 房屋租赁期自 2020 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日。(期限超过20年的,超过部分无效。)

(二) 租赁期满,甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租的,应提前三十日向甲方提出(书面 / 口头) 续租要求,征得同意后甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

第五条 租金及租赁保证金

(一) 租金为 2200 元/月(大写 贰仟贰佰 元), 每期支付 6 月租金, 共 13800 元。

(二) 租金先付后租,以后在租金到期前十天支付后一期租金。甲方在收到租金后应向乙方开具(收据 / 发票)。

(三) 甲方收取租金账户信息:

户名: 上海 开户行: 建设银行 账号: _____

(四) 甲乙双方签订本合同时,乙方向甲方支付租赁保证金,金额为: 2200 元(大写 贰仟贰佰 元), 保证金由甲方保管,该保证金不可视为乙方预付租金。

(五) 租赁期满或合同解除后,乙方交还房屋并结清应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任等应付款项后,甲方应于三天内将租赁保证金无息返还乙方。

第六条 其他费用

租赁期内,乙方承担(水费 / 电费 / 电话费 / 电视收视费 / 燃气费 / 宽带网费 /) 等费用。乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。房屋租赁税费以及本合同中未列明的其他费用均由甲方承担。

第七条 房屋的交付

甲方在收到房屋保证金后,应于 2020 年 5 月 16 日前将房屋按约定条件交付给乙方。

第八条 甲乙双方的权利和义务 房屋及附属设施的维护

(一) 甲方保证该房屋产权清晰,并符合出租物业使用要求。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务纠纷,甲方应负责承担乙方因此而产生的损失。

(二) 租赁期内,甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。因甲方延误维修造成乙方人身、财产损失的,甲方应承担赔偿责任。

(三) 对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

(四) 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用,致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的,乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的,甲方可为之维修或购置新物,费用由乙方承担。

(五) 未经甲方同意,乙方不得转租该房屋。

(六) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围,或因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损,灭失或造成其他损失的,本合同终止,甲乙双方互不承担违约责任。

(八) 乙方应按时缴纳各项费用，如欠费各项费用达100元的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋。
 (九) 乙方擅自改变该房屋用途，或拆改变动或损坏房屋主体结构，或擅自将该房屋转租给第三人，或利用该房屋从事违法活动的，甲方有权单方解除合同，收回该房屋。

第九条 违约责任

- (一) 甲方若不能按时将该房屋交付乙方使用，每逾期一日，甲方应按月租金的百分之三向乙方偿付违约金。逾期超过10日的，乙方有权终止合同，甲方除退还乙方保证金外，并向乙方支付逾期天数的违约金。
- (二) 乙方应按时交付租金，如逾期交付租金，乙方应按月租金的百分之三向甲方偿付违约金。如乙方拖欠租金达10日的，则视为乙方自动放弃承租该房屋，甲方有权终止合同，并没收保证金。
- (三) 租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，应提前三十日通知乙方，将已收取的租金余额退还乙方并按一个月租金支付违约金。
- (三) 租赁期内，乙方需提前退租的，应提前三十日通知甲方，并按一个月租金支付违约金，甲方将已收房租余额退还给乙方。

第十四条 合同争议的解决办法

本合同在发行中发生争议的，由双方当事人协商解决。协商不成的，依法向人民法院起诉。

第十五条 其他约定事项

2020-2021年每月2700元(贰仟柒佰元) 第一年为每月100元 第二年起每月100元
 自2020年1月1日起至2021年6月30日 双方约定不付租金为6万圆 自2021年7月1日起租金自理
 不能转租

第十六条 经双方咨询、协商成交后，支付服务单位咨询费甲方_____元 乙方_____元

本合同经甲乙双方签字或盖章后生效。本合同(及附件)一式三份，其中甲方执一份，乙方执一份，咨询服务单位留一份。双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

附件一：房屋内附属设施、设备清单

附属设施	家电 (注明品牌、型号及数量)	家具 (注明数量)
1. 自行车棚:	10. 空调:	18. 床:
2. 轿车库、车位:	11. 电视机:	19. 床头柜:
3. 防盗窗:	12. 冰箱:	20. 衣柜:
4. 有线电视:	13. 洗衣机:	21. 电视柜:
5. 天然气、液化气 (含钢瓶):	14. 微波炉:	22. 沙发:
6. 水表抄见数:	15. 热水器:	23. 茶几:
7. 电表抄见数: 平 谷	16. 饮水机:	24. 餐桌及椅子:
8. 燃气抄见数:	17. 风扇:	25. 书桌及椅子:
9. 门卡、钥匙:	在租期内如发生意外和甲方无关，由乙方全负责 (人保等)	
甲方负责乙方装修、转租、办证、居住证等相关事宜。		

第一联 存根(白)
 第二联 甲方(红)
 第三联 乙方(黄)

出租方(甲方)签章: [Signature]
 身份证号码: [ID Number]
 经办人(签章): [Signature]
 电话: [Phone Number]
 委托代理人(签章): [Signature]
 委托代理人身份证号码: [ID Number]

承租方(乙方)签章: [Signature]
 身份证号码: [ID Number]
 经办人(签章): [Signature]
 电话: [Phone Number]
 委托代理人(签章): [Signature]
 委托代理人身份证号码: [ID Number]

