

房屋租赁合同

合同编号: 104 372

出租方(甲方): 沈晓冲

承租方(乙方): 上海 [] 公司

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、自愿的基础上,就乙方承租甲方房屋的有关事宜达成协议如下:

第一条、房屋基本情况:

小区名称 嘉泽华庭逸泰雅苑

一、房屋位于上海市青浦区崧润路800弄15(号/幢)1503室,房型为2房2厅1卫1厨1阳台,朝向南,电梯2部,权属证书编号(或经上海市商品房预售网上登记备案的《商品房买卖合同》编号)为青浦房第(2015)预字000088号,权属证书登记的所有权人为沈晓冲,建筑面积为69平方米, 是 否 设定抵押。

甲方须确保有权出租该房屋,同时确保该房屋相关共有人同意甲方出租房屋等,如因房屋产权问题导致本合同不能依约履行,由此产生的一切责任及经济损失均由甲方承担,与乙方无关。

二、房屋装修情况: 毛坯 装修

第二条、租赁期限、交房日期、免租装修期

一、租赁期限:

该房屋的租赁期限自2017年4月1日起至2022年3月31日止,租期共计60个月。

二、交房日期:

甲方应于2017年2月10日前将该房屋交付乙方,该房屋装修免租期为49天/月,自该房屋交付之日起计算,在此免租期间乙方可进入该房屋内进行装修,装修免租期内甲方免收乙方租金,若甲方未能在本条约定的交付日向乙方交付该房屋,则起租日应相应顺延,租赁期限不变,如甲方逾期未交付房屋超过三十日,在未经乙方谅解的情况下,视为甲方擅自终止租赁关系,甲方须承担一切违约责任。

第三条、租金、租赁保证金及其他费用支付

一、甲、乙双方约定,该房屋月租金为人民币1900元,(大写人民币壹仟玖佰元整),租金支付方式为付押壹,乙方以 转账 现金 方式支付给甲方,首期租金应当在订立合同后 叁 日内支付,之后每期租金为每期起始日的 5 日前支付,最迟应在每期起始日支付,如乙方逾期支付租金,每逾期一日,乙方每日应按租金的0.5%向甲方支付逾期滞纳金,如乙方逾期超过15日,则甲方应书面通知乙方补交租金及逾期滞纳金,在乙方接到通知的第三个自然日内乙方未向甲方补交租金及逾期滞纳金,也未做出合理解释,则甲方有权单方解除合同。

二、乙方在签订本合同后 壹 个工作日内向甲方支付租赁保证金人民币 1900 元(大写人民币壹仟玖佰元整),租赁期限内,若乙方违反本合同之约定未向甲方及时支付本合同约定的相关费用,在甲方进行书面通知且乙方未予以改正或未做出合理解释的,则甲方有权从乙方交纳的保证金中予以抵扣,同时租赁关系终止,在乙方退还房屋当日,甲方应将剩余租赁保证金一次性无息退还乙方。

三、甲方租金、租赁保证金收取的相关信息见下表,甲方须确保下表信息真实、准确、有效,甲方信息如有变更,须立即以书面形式通知乙方,如因甲方未能及时通知导致的任何损失由甲方自行承担。



出租人姓名	代理人姓名	沈某
出租人证件名称及号码	代理人证件名称及号码	[REDACTED]
出租人通讯地址	代理人通讯地址	上海普陀区
出租人联系电话	代理人联系电话	[REDACTED]
出租人电子邮箱	代理人电子邮箱	[REDACTED]
账户名称 (开户人)		
开户行 (具体开户支行)		
银行账号		修某

四、租赁期内下列费用中，④ 由甲方承担，(1) (2) (3) ①
 由乙方承担：(1) 水费 (2) 电费 (3) 燃气费 (4) 电视收视费 (6) 物业管理费 (8) 房屋
 租赁税费 (9) 卫生费 (10) 宽带使用费 (11) 车位费 (12) 室内设施维修费 (13) 费
 用。若有本合同中未列明的与房屋有关的其他费用，如有有线电视初装费、其他相关设备等初装费均由甲方承担。甲
 方应在收到或经过乙方转交的相应费用票据后及时支付相应费用，若因甲方未及时支付上述费用所产生的损失由甲
 方承担。若乙方有权直接从应付支付给甲方的房屋租金中扣除并代为缴纳。

五、如租赁房屋在甲方交付乙方使用之前尚有未结清的费用，相关费用须由甲方承担。如甲方拒绝支付，则乙
 方有权直接从应付支付给甲方的房屋租金中扣除并代为缴纳，但应先以书面或电子邮件的方式通知甲方扣款事宜。

六、本合同涉及按日计算租金标准时，按本合同约定的租金标准和每月三十日为基础计算 (即日租金标准=月租
 金标准/30日)。

第四条、租赁房屋使用和维修

- 一、甲方应保证该房屋的结构和原有附随的设备、设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得
 危及人身安全。
- 二、甲方应保证房屋的水层符合正常使用条件，不得出现漏水、渗水、淹水等情况。如甲方交付的房屋防水层在使
 用过程中出现漏水、渗水、淹水等情况时，修复防水层的费用以及相关损失费用均须由甲方承担，甲方拒绝承担的，
 乙方有权直接从应当向甲方支付的租金中扣除并代为缴纳。如修复防水层的工程由乙方实施，则乙方对防水层修
 复工程承担保证责任。
- 三、甲方应当履行租赁物的维修义务，乙方在租赁物需要维修时可以要求甲方在合理期限内维修。甲方未履行维修
 义务的，乙方在书面告知甲方后可自行维修，维修费用由甲方承担。若甲方拒绝承担的，乙方有权直接从应当向甲
 方支付的租金中扣除。

第五条、关于物业交割

- 一、关于电话、宽带的处理，甲乙双方同意：
 1. 甲方、乙方交割房屋前，必须将房屋内电话的国内、国际长途功能取消，房屋内的电话需办理停机和销
 户的相关费用由甲方承担。
 2. 如房屋内已开通固定电话和宽带的，甲方需安排相关供应商办理该固定电话或宽带的申请手续。
- 二、乙方有权拒绝接受甲方下列物品，同时甲方也不应在房屋内留存下列物品，甲方在物业交割当日或之前应
 将下列物品进行妥善处理，否则物品发生损坏、丢失的，乙方不承担任何责任；如因此给乙方带来经济损失的，甲
 方应予以赔偿。

方还应负责赔偿并承担相关责任。

1. 各类动物、植物及相关物品；
2. 甲方声明具有特殊意义的物品；包括但不限于佛龕、宗教类书籍、挂饰等；
3. 艺术品、古董等价值难以衡量的贵重物品；
4. 单件市价超过一万的贵重物品；
5. 易燃、易爆、剧毒等危险物品；
6. 法律、法规禁止个人持有的物品。

三、房屋内如有无法剥离的固有装修，包括但不限于壁纸、地板、橱柜等，甲方认可上述固有装修在合同履行期间老化 and 折旧。合同期限内，如上述固有装修存在人为损坏情形，则乙方应负责修缮或根据实际情况折价赔偿。

第六条、房屋装修

一、甲方授权乙方可对该房屋进行装修，并 同意 不同意 乙方在不破坏房屋主体结构的情况下对该房屋进行隔间形成一个房间、装饰、或添置家具家电等。乙方使用其自行配置的家具有家电及装修方案的期限方；自本合同生效之日起至本合同履行期限届满或解除时止。租赁期限内，乙方有权根据市场的需求及房屋租赁的实际情况调整相关配置。

二、鉴于房屋租赁事宜的持续性及特殊性，乙方无法为本套房屋配置的家具有家电及装饰装修提供单独票据，则双方同意并确认，家具家电及装饰装修的具体金额以乙方提供的数据为准，除非甲方能证明该数据与市场价明显不符，但乙方应保证数据的真实性和准确性。

第七条、房屋的返还

一、除甲方同意乙方续租或延期外，乙方应于租赁期限届满之日或本合同提前终止之后三日内向甲方返还租赁房屋。

二、在租赁期限或本合同提前终止时，乙方向甲方交付的租赁房屋，应处于完好和可出租状态，并负责将非属甲方提供的物品全部搬走但无需对乙方提供的该房屋装修恢复原状，且有义务将该房屋装修无偿赠与甲方。

第八条、转租、续租、买卖不破租赁

一、在租赁期限内，甲方同意乙方有权对外转租或分租但不得群租。

二、乙方在合同期满后希望续租的，应在本合同租赁期限届满前壹个月书面通知甲方，乙方在同等条件下有优先续租权。

三、若在租赁期内该房屋所有权发生变动的，不影响本合同的效力，甲方应促使受让方确认乙方在本合同项下的权利并继续履行本合同项下甲方的全部义务责任。甲方应积极配合乙方与受让方签署相关文件（包括但不限于三方变更协议、新的租赁合同等），办理相关手续，并继续履行本合同约定。

第九条、合同的解除、违约责任

一、在租赁期限内，甲乙双方不得提前解除本合同，任何一方提前解除的，按照本合同第（四）款项约定承担违约责任。除非经甲乙双方协商一致，可解除本合同。

二、因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除，甲乙双方均不承担由此导致的任何违约责任。

三、因政府拆迁或征用等情形，导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除，但甲方应赔偿乙方因合同解除遭受的损失费用。

四、甲、乙双方同意有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同，违反合同的一方，应向另一方支付违约金，违约金数额为合同剩余天数日租金五倍赔偿。若甲方违约，甲方除需按本合同款承担违约金外，还需赔偿乙方

遭受的一切实际损失，包括但不限于装修损失，因甲方提前解除合同而导致的乙方应向承租人支付的全部违约金等；若乙方违约，且乙方已经按本合同约定对该房屋进行装修、添附的，则乙方除需按本条承担违约责任外，乙方对该房屋的固定装修及家具、家电无偿赠予甲方。

1. 甲方交付的房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁的目的。
2. 若该房屋出租前设定了抵押，由于甲方原因，抵押权人实现抵押权导致该房屋所有权发生变动，造成乙方无法继续履行本合同的。
3. 由于非乙方原因，该房屋被司法、行政机关依法限制其房地产权利导致租赁合同不能履行的。
4. 因乙方原因造成该房屋主体结构损坏且无法修复的。
5. 乙方利用该房屋从事非法活动的。
6. 因甲方无故违约或其他的个人原因导致本合同无法继续履行的。
7. 因甲方出售该房屋或该房屋装修自住等致使本合同无法继续履行的。

第十条 合同争议的解决办法

甲、乙双方履行本合同发生纠纷，可通过协商解决；协商不成的，任何一方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条 其它

一、乙方在本合同租赁期间，对外转租和分租的承租人为外地租住人员，如需甲方协助办理居住证、社区公共落户等手续的，甲方应及时提供相关资料予以协助，否则由此产生的责任由甲方承担。

二、甲方 同意 不同意 乙方对家具家电进行置换。

三、甲、乙双方按本合同条款约定须进行的通知、函件、合同等书面材料，任何一方按照本合同中约定的地址向对方寄发的，即被视为送达。任何一方通讯方式发生变更的，应提前书面告知对方，否则相对方按照原通讯方式发出的信息视为有效送达。

四、本合同上述条款甲、乙双方都已经仔细阅读、深刻清楚、理解并确认，经甲、乙双方签字后立即生效，本合同（及附件）一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

五、本合同生效后，甲、乙双方对本合同内容的变更或补充应采取书面形式作为本合同附件。本合同附件与本合同具有同等的法律效力。

补充条款：

出租方（甲方）： 倪某

代理人签字： 倪某
身份证件号：

联系地址：

联系方式：

日期： 2017.2.10

承租方（乙方）

经办人签字： 许某

身份证件号：

联系地址：

联系方式：

日期： 2017年2月10日



附件一：租赁合同附件之家具家电清单

座落		市		区		路		弄		号/幢		室以及		号车位	
名称	品牌及型号	数量	名称	品牌及型号	数量	名称	品牌及型号	数量	名称	品牌及型号	数量	名称	品牌及型号	数量	名称
厅			主卧 (朝向 _____)			南向 (_____)									
彩电			床			床									
电视柜			床头柜			床头柜									
餐桌			台灯			台灯									
餐椅			衣柜			衣柜									
			空调			空调									
			彩电			彩电									
			(朝向 _____)			(朝向 _____)									
床			床			厨卫									
床头柜			床头柜			洗衣机									
台灯			台灯			冰箱									
空调			衣柜			微波炉									
			空调			热水器									
						排油机									
						炉灶									

- 内容：
1. 本附件系甲、乙双方签订的《房屋租赁合同》之附件
 2. 甲方承诺该房屋交付乙方使用时该房屋装修及以上表格所列的附属设施、设备一同交付乙方使用。
 3. 其他 _____
 4. 本附件一式两份，经甲、乙双方签字后生效，甲方、乙方各一份，具有同等法律效力。

甲方： _____

乙方： _____

日期： _____

日期： _____



附件二：装修施工全权委托书

本人为位于上海市 青浦区崧浜 路 800 弄 15 (号/幢) 1503 室 房屋 小区之房屋(以下简称“该房屋”)的房屋产权所有人。本人与该房屋承租人签署了该房屋租赁合同,租期为: 2017 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日。该房屋建筑面积为 64 平方米。该房屋类型为: 住宅

办公楼 商铺/场 其他

本人在此全权委托承租人在符合国家装修施工相关规定和不破坏该房屋主体结构,不破坏该房屋承重墙的前提下以及在安全施工不闹邻居的前提下对该房屋进行装修施工。同时,本人全权委托承租人到该小区物业管理处办理该房屋装修施工许可证及相关事宜,本人予以积极配合。但由此产生的相关费用,如:办证费,垃圾清运费等相关费用由承租人负责承担,本人不予以承担。如因承租人不当装修施工造成本人经济损失的,由承租人负责赔偿。由此产生的法律纠纷及第三方经济损失的由承租人承担。

特此委托!

委托人:

沈晓静

被委托人:

李某

签署日期: 2017 年 2 月 10 日

附件三：房屋交接书

主体	甲方(出租方)	乙方(承租方)
		<u>上海</u> <u>某某</u> <u>公司</u>
内容	1. 交房时,该房屋的水、电、煤气抄表数如下:水 <u>0</u> 吨;电(平段) <u>0</u> (谷段) <u>0</u> 煤气 <u>0</u> 且甲、乙双方对水、电、煤气等费用结算完结。 2. 经过验收,甲、乙双方确认该房屋交房时的状态与双方签订的《房屋租赁合同》以及附件中约定的交付内容相符,甲方并将该房屋钥匙共 <u>2</u> 把,门卡 <u>4</u> 张,信箱钥匙 <u>2</u> 把,交付乙方,乙方同意接受,完成交房。 3. 其他 <u>门卡6张由乙方自行保管</u> 。 4. 本交接书一式两份,经甲、乙双方签字后生效,甲方、乙方各一份,具有同等法律效力。	
签署	甲方: <u>沈某代</u>	乙方: <u>李某</u>
	日期: <u>2017.2.10</u>	日期: <u>2017年2月10日</u>

附件四：退房确认书

主体	甲方(出租方)	乙方(承租方)
内容	1. 退房时,该房屋的水、电、煤气抄表数如下:水 _____ 吨;电(平段) _____ (谷段) _____ 煤气 _____ 且甲、乙双方对水、电、煤气等费用结算完结。 2. 经过验收,甲、乙双方确认该房屋交房时的状态与双方签订的《房屋租赁合同》以及附件中约定的交付内容相符,乙方并将该房屋钥匙共 _____ 把,门卡 _____ 张,信箱钥匙 _____ 把,交付甲方,甲方同意接受,完成交房。 3. 其他 _____。 4. 本交接书一式两份,经甲、乙双方签字后生效,甲方、乙方各一份,具有同等法律效力。	
签署	甲方:	乙方:
	日期:	日期:

承诺书

我承诺现租房：上海市青浦区赵巷镇崧润路 800 弄 15 号 1503 室，待该房屋司法拍卖成交后，从产权转移登记开始租金由买受人收取，所有事宜按原有合同履行，直至合同日结束。

租客签字：许某

2021年7月1日

