

房屋租赁合同

本合同双方当事人：

出租方（甲方）：陈海花 身份证号：34253019801210182

承租方（乙方）：许程健 身份证号：342530199711070018

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚信的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房地产事宜，订立本合同。

一、出租房屋情况和租赁用途

1.1 甲方将本人所有上海市闵行区永跃路215弄16号602室的房屋（简称该房屋）出租给乙方。签订合同前，甲方向乙方出示了该房屋的房地产权证，并告知乙方该房屋在订立本合同前未设定抵押。

1.2 甲方向乙方承诺，未对原始设计为居住空间的房间进行分割搭建；乙方向甲方承诺，承租该房屋仅用作居住使用，不作其他用途，并在租赁期间严格遵守国家和本市的有关居住房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约。

1.3 租赁期间，乙方可使用该房屋的装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事项，由甲、乙双方在本合同附件中加以列明，作为甲方交付和返还该房屋的验收依据。

二、交付日期和租赁期限

2.1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期自2024年6月1日至2026年5月31日止，共计贰年。

2.2 双方同意，甲方应于2024年6月1日前将房屋按约定条件交付给乙方。由乙方进行验收。

三、租金、保证金、其他费用及支付

3.1 甲、乙双方约定，在房屋租赁期限内月租金为人民币1000元整（大写：壹仟元整）。

3.2 乙方应于每期开始前1日将房屋相应的月租金支付至甲方账户，每逾期一日，则乙方需向甲方支付月租金的5%的违约金。

3.3 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为壹个月的房屋租金。本合同终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担还未缴纳的费用外，剩余款项应在房屋返还后3日内返还。

3.4 乙方支付租金的方式为季付（提前3天付下个季度租金）。乙方向甲方支付的首次租金及保证金合计人民币4000元（大写：肆仟元整），于本合同签订之日支付至甲方账户。

3.5 在租赁期限内，该房屋物业管理费由甲方承担。该房屋所发生的水费、电费、煤/燃气费等由乙方承担，此类费用由甲方缴费后，乙方应于3日内将费用支付至甲方账户。

四、房屋维护及维修

4.1 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全。乙方如需对房屋进行装修，须经甲方同意。乙方迁出时，不得拆卸固定的装修设施，应维持该房屋的完整。

4.2 租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。

4.3 因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修并承担相应赔偿责任。

五、转租及续租

5.1 乙方应遵守《上海市居住房屋租赁管理办法》及社区公约、不得破坏房屋原始户型，不得影



响周围邻居的居住、休息，且无权将该房屋转租他人。

5.2 租赁期限届满，若甲、乙双方协商一致继续履行租赁关系，应重新签署《房屋租赁合同》。

六、房屋返还

6.1 除甲、乙双方协商同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满当日返还该房屋，每逾期一日，则乙方应按月租金的 5% 向甲方支付违约金。

6.3 乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应承担的费用。

七、解除本合同的条件

7.1 甲、乙双方同意，在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除，双方互不承担责任；该房屋因公共利益需要被依法征收的；该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回或该房屋因城市建设被依法列入房屋拆迁许可范围内。

7.2 甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失：甲方未按合同约定时间按时交付该房屋，经乙方书面催告 3 日内仍未交付的；甲方交付的房屋存在重大缺陷，致使乙方不能正常使用，或危及乙方安全的。

7.3 乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失：乙方擅自改变房屋居住用途的或将该房屋作为集体宿舍增加居住人的；因乙方原因造成房屋结构损坏的；乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；乙方利用承租的居住房屋从事违法违规活动的；乙方逾期不支付租金累计超过 10 日或欠缴应承担的费用累计超过月租金 50% 的。

八、违约责任

8.1 租赁期内，甲方需提前收回房屋的，或乙方需提前退租的，均应提前 三十 日通知对方，并按月租金向对方支付违约金。

8.2 甲方未按约定时间交付房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，每逾期一日，按 月租金的 5% 标准支付违约金。

九、合同争议的解决办法

本合同发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向有管辖权的人民法院起诉。

十、其他约定事项

10.1 承租期间，承租人及相关人员的人身、财产安全，包括但不限于因搁置物、悬挂物等致人损害的，因使用电器不当造成失火引起的财产损失或人身伤害、相邻纠纷等均由乙方承担责任。

本合同经双方签字后生效。本合同一式 贰 份，甲乙双方各执 壹 份。

出租人（甲方）签章：陈海燕

联系电话：13564746723

承租人（乙方）签章：许程博

联系电话：15385636556

签约日期：2024 年 5 月 30 日

