

附件

上海市居住房屋租赁合同 示范文本 (2014版)

上海市住房保障和房屋管理局
上海市工商行政管理局 制定

使用說明

一、本合同是上海市住房保障和房屋管理局、上海市工商行政管理局根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》以及《上海市居住房屋租赁管理办法》等有关规定制定的示范文本，适用于本市行政区域内的市场化居住房屋租赁行为。

本合同条款均为提示性条款，供租赁双方当事人约定采用。

二、本合同条款中的【 】内容为并列的选择项，租赁双方当事人可选择约定，不予选择的请划除。

三、住房租赁，应当符合规定的条件和标准。不得将单位集体宿舍设在住宅小区内；本市出租住房，应当以一间原始设计为居住空间的房间为最小出租单位，不得分割搭建后出租，不得按照床位出租；每个房间的居住人数不得超过2人（有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外），且居住使用人的人均居住面积不得低于5平方米。

四、本合同的租赁关系由房地产经纪机构居间或者代理的，租赁当事人应当要求该经纪机构和经纪人填写本合同附件中“经纪服务情况”的内容，并签字、盖章。

五、根据《上海市居住房屋租赁管理办法》的规定，凡通过房地产经纪机构订立租赁合同的，应当由该经纪机构代为办理租赁合同登记备案。

六、本合同签订生效后,出租人应当向业主委员会或者物业服务企业提供承租人的联系方式,以利于物业服务企业更好地提供服务。

七、本合同是对《上海市居住房屋租赁合同（2011版）》的修改版本，自颁布之日起使用。今后在未制定新的版本前，本版本延续使用。

(合同编号:)

上海市住房租赁合同

(2014版)

甲方（出租人）：_____

【身份证】【营业执照】【_____】号码：_____

【本人】【法定代表人】：_____ 联系电话：_____

【委托】【法定】代理人：_____ 联系电话：_____

乙方（承租人）：_____

【身份证】【营业执照】【_____】号码：_____

【本人】【法定代表人】：_____ 联系电话：_____

【委托】【法定】代理人：_____ 联系电话：_____

乙方的其他【承租人】【居住使用人】共_____人，姓名和公民身份号码情况如下：

| 序号 | 姓名 | 公民身份号码 |
|----|----|--------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、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，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1—1 甲方将座落在本市_____【区】【县】_____路_____【弄】
【新村】_____【号】【幢】_____室(部位)_____的居住房屋(简称
该房屋)出租给乙方。该房屋【建筑面积】【使用面积】为_____平方
米。签订本合同前,甲方已向乙方出示了该房屋的下列权属证明:【房地
产权证,编号:_____】【_____,编号:
_____】,并告知乙方该房屋在订立本合同前【已】【未】设
定抵押。

1—2 签订本合同前,甲方已向乙方提供了该房屋所在物业管理区域
的管理规约或临时管理规约。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,承租该房屋用作居住使用,并在
租赁期间严格遵守国家和本市的有关房屋租赁和使用、物业管理规
定,以及该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约。

1—3 租赁期间,乙方可使用的该房屋公用或合用部位的使用范围,
现有的装修、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,作为甲方交付该房屋和本合同终止时乙方返还
该房屋的验收依据。

第二条 交付日期和租赁期限

2—1 甲、乙双方约定,该房屋租赁期限自_____年____月____日起
至_____年____月____日止。

2—2 双方同意,甲方于_____年____月____日前将该房屋交付给乙
方,由乙方进行验收。逾期交付的,每逾期一日,则甲方需向乙方支付
_____元违约金。

第三条 租金及支付方式

3—1 甲、乙双方约定,在上述租赁期限内,该房屋月租金为(_____

币，下同)_____元(大写：_____)。

3-2 甲、乙双方约定，在租赁期限内，未经双方协商一致，甲方不得擅自调整租金标准。

3-3 乙方应于【每月____日前】【_____】向甲方支付该房屋【当月】【下个月】的月租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付_____元违约金。

3-4 乙方支付租金的方式：_____

_____。

第四条 保证金和其他费用

4-1 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_____个月的租金，即_____元。甲方收取保证金后，应向乙方开具收款凭证。

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但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时返还乙方。

4-2 租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、_____、_____费用由【甲方】【乙方】【 】承担，其中应由【 】分担的，具体的费用分担比例或金额，由甲乙双方在合同补充条款中约定。

除上述费用外，其他费用均由【 】承担。

第五条 房屋使用要求和维修责任

5-1 甲方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的_____日内进行维修或委托乙方进行维修。

甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用