

华东师范大学周转房租赁合同

合同编号：

甲方（出租方）：华东师范大学后勤保障部

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》等法律、法规,以及《华东师范大学周转房管理办法（试行）》（下称“周转房管理办法”）的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚信的基础上,经协商一致,就乙方承租甲方出租的房屋事宜,订立本合同。

第一条 租赁房屋区位和用途

1-1 甲方将座落在本市_____路_____弄_____号_____室(部位)_____的房屋(简称该房屋)出租给乙方。该房屋使用面积为_____平方米,房屋类型为_____,结构为_____,房屋用途为居住。

1-2 乙方向甲方承诺,租赁该房屋作为居住使用,并保证在租赁期间严格遵守国家、上海市法律法规,严格遵守“周转房管理办法”和有关物业管理的规定。

1-3 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求,现有装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事宜,由甲、乙双方在本合同附件中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

第二条 租赁期限

2-1 甲、乙双方约定,租赁日期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2-2 租赁期满,乙方必须准时退还该房屋;如不退还,学校根据“周转房管理办法”的规定,与其终止租赁关系,同时收取超期房屋使用费。自承租人在规定的截止退房之日起3个月内未退房的,学校收取当年核定的该房屋租金标准的120%

的房屋使用费；超过 3 个月的，学校收取 200%的房屋使用费；超期半年以上的，除继续收取 200%的房屋使用费外，学校有权收回周转房，必要时通过法律途径解决。

若乙方确因特殊情况需延长租赁期限，应在租赁期满前三个月提出续租申请，提交所在单位审核签报后勤保障部、人事处会签，经批准同意后需提前 15 天到房产物业服务中心周转房管理办公室办理好有关续租手续。续租必须重新签订租赁合同，合同一年一签，租金以该年学校核定公布的租金标准执行。续签申请若未获批准，乙方应按时返还周转房。

第三条 租金、支付方式和限期

3-1 甲、乙双方约定，当前该房屋月租金按人民币_____元执行。

3-2 乙方同意租赁期内租金每年根据学校该年核定公布的租金标准执行，同意租赁期内租金和超期房屋使用费由财务处从乙方工资卡中按月扣取。无法通过财务处代扣租金的，或者代扣不足的，乙方应主动向物业管理部门以现金方式缴纳租金（若中途退租或其他原因需搬出周转房的，已住时间为半个月内的按半个月计收，超过半个月按一个月计收）。

3-3 乙方应于每月 15 日前向甲方支付当月的租金。逾期支付的，则乙方需按月租金的 20%支付违约金。

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，保证金为壹个月的租金，即人民币_____元。保证金收取后，甲方应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

4-2 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤（燃）、电话、网络、有线电视等费用由乙方承担。乙方应向甲方支付上述费用的保证金，保证金为人民币_____元。保证金收取后，甲方应向乙方开具收款凭证。

4-3 物业管理费由乙方承担。租赁关系终止时，乙方应向甲方出示 4-2 所列的最后一次各项缴费单子，如有遗漏，责任由乙方承担。

4-4 租赁期间，因乙方原因引起的安全事故及造成的后果和损失，由乙方承担，甲方不承担任何经济和法律责任。

第五条 房屋使用要求和维修责任

5-1 租赁期间，乙方不得擅自改变房屋使用性质，不得改变房屋的内部结构。

5-2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，发现该房屋及其附属设施有自然损坏或故障时，应及时通知甲方（或物业公司）修复；其中，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应立即负责修复或给甲方相应赔偿，若因不可抗力原因导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

5-3 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前三日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。

5-4 原则上，乙方不得对周转房进行内外装修；若乙方确因生活需要或因楼房相对陈旧而需简易装修的，必须向甲方提出书面申请，经甲方批准后，方可实施。租赁期满或中途退租后，不得拆除装修设施，甲方无须给予任何装修补偿，乙方的装修费由其自行承担。

第六条 房屋返还时的状态

6-1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满之日返还该房屋，乙方先到小区物业办公室办理退房登记，由物业管理员上门查看租借房屋和设施设备完好情况，结清相关费用，开具退房单，乙方持退房单到周转房管理办公室办理退房手续。

6-2 乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。

第七条 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，本合同终止，双方互不承担责任：

- (一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- (二) 该房屋因社会公共利益被依法征收的；
- (三) 该房屋在租赁期间因不可抗力导致毁损、灭失的。

7-2 凡发生下列情况之一的，甲方有权解除租赁合同，或者终止合同，房屋内居住人员必须办理退房手续：

- (一) 按照合同，租用期满且未经批准延长租赁期的；

- (二) 乙方群租、转租、拆租或变相群租、转租、拆租他人的；
- (三) 乙方调离学校的，或与学校终止业务合作关系的；
- (四) 乙方逾期不支付租金累计超过三个月的；
- (五) 乙方违反“周转房管理办法”有关规定的；
- (六) 乙方利用承租房屋进行违法乱纪活动的；
- (七) 本人及家庭购房已满一年（含一年的），或家庭住房变化后，经确认不符合入住条件的；
- (八) 学校认为属于应当退房的其他情况。

第八条 违约责任

8-1 该房屋交付时存在缺陷，影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的七日内进行修复；逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

8-2 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

8-3 租赁期间，非本合同规定的情况下，如甲方解除本合同，应提前一个月书面通知乙方，否则甲方应按该房屋月租金的贰倍向乙方支付违约金。

8-4 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状。

8-5 租赁期间，非本合同规定的情况下，如乙方中途退租，应提前一个月书面通知甲方，否则甲方有权追究乙方的违约责任。

第九条 解决争议的方式

9-1 甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决；协商解决不成的，双方同意提交上海仲裁委员会仲裁或依法向人民法院起诉予以解决。

第十条 其他条款

10-1 本合同自双方签字（盖章）之日生效。

10-2 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

10-3 甲、乙双方在签署本合同时，乙方已仔细阅读、理解并知晓“周转房管理办法”的具体要求，甲、乙双方对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合

同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定追究违约责任。

10-4 甲方联系地址：上海市中山北路 3663 号，邮编：200062；乙方联系地址：_____，邮编：_____。甲、乙双方向前述对方联系地址以挂号信方式邮寄法律文书的，即视为法律文书已经通知并送达对方。

10-5 本合同连同附件一式叁份。其中：甲方、乙方、房产物业服务中心各持壹份，均具有同等效力。

甲方代表签字（盖章）：

乙方签字：

年 月 日

年 月 日