

商品房屋转让合同(实用6篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

商品房屋转让合同篇一

出租方（甲方）

[出租]承租方（乙方）

预出租方（甲方）

[预租]预承租方（乙方）

根据《中华人民共和国合同法》xx市房屋租赁条例》（以下简称：《条例》）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/预租）的____（房屋/商品房）事宜，订立本合同。

（一）甲方已向乙方出示：

1) [出租]房地产权证/房屋所有权证/_____；[证书编号：_____].

2) [预租]预售许可证[许可证编号：_____].

1-2 甲方作为该房屋的____（房地产权利人/代管人/法律规定的其他权利人）与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋____（已/未）设定抵押。

1-3 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件的要求；现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件（二）（三）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。

2-1 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为____使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2-2 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变前款约定的使用用途。

3-1 甲乙双方约定，甲方于__年__月__日前向乙方交付该房屋。[出租]房屋租赁期自__年__月__日起至__年__月__日止。[预租]房屋租赁期自预租商品房使用交接书签订之日起至__年__月__日止。

3-2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期满前__个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

4-1 甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为（__币）__元。[出租]月租金总计为（__币）__元。（大写：__万__千__百__十__元__角整）[预租]月租金由甲乙双方在预租商品房交付使用书中按实测建筑面积计算面积计算确定。该房屋租金__（年/月）内不变。自第__（年/月）起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

4-2 乙方应于每月__日前向甲方支付租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按日租金的__%支付违约金。

4-3 乙方支付租金的方式如下：_____.

5-1 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（___币）___元。

甲方收取保证金后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。

5-2 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理、___等费用由___（甲方/乙方）承担。

5-3 ___（甲方/乙方）承担的上述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间：_____。

6-1 租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方可代为维修，费用由甲方承担。

6-2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。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发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6-3 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___日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

6-4 除本合同附件（三）外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备归属及其维修责任由甲、乙双方另行书面约定。

7-1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的__日内返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按__元/平方米（__币）向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

7-2 乙方返还该房屋应当符合正常合用后的状态。返还时，应经甲验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

8-1 除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋，不得分割转租。

8-2 乙方转租该房屋，应按规定与接受转租方订立书面的转租合同。并按规定向该房屋所在区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案。

8-3 在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。 8-4 在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

9-1 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或城市建设需要被依法征用的；

（三）该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

（四）甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

9-2 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，应向另一方按月租金的____倍支付违约金；给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

（一）甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后____日内仍未交付的；

（二）甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷，危及乙方安全的。

（三）乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；

（四）因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

（五）乙方擅自转租该房屋、装染该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

（六）乙方逾期不支付租金累计超过____月的；

（七）_____.

10-1 该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起____日内修复，逾期不修复的，甲方同意减少租金变更有关租金条款。

10-2 因甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受限制，早成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

10-3 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

承担赔偿责任。

10-4 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的_____倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10-5 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/赔偿损失）

10-6 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，甲方没收乙方的保证金，保证金不足甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

11-1 租赁期间，甲方需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前___日书面征询乙方购买该房屋的意见。

11-2 甲、乙双方约定本合同签署后的15日内，应有甲方负责按规定向房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由_____（甲方/乙方）负责在本合同变更终止之日起的15日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一起责任。本合同自_____（签字/登记备案）生效。

11-3 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

11-4 甲、乙双方在签署本和同时，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索赔。

11-5 甲、以双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可选择下列一种方式解决（下列两种方式由甲、以双方共同任选一种）

（一）提交 _____ 仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

11-6 本合同连同附件一式 _____ 份。其中：甲、以双方各执一份□□xx市/ _____ 区/县）房地产交易中心或农场系统受理处一份，以及 _____ 各一份，均具有同等效力。

出租方（甲方） 承租方（乙方）

日期：

商品房屋转让合同篇二

卖方： _____ (简称甲方)

身份证号码： _____

买方： _____ (简称乙方)

身份证号码： _____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方同意购买甲方拥有的座落在_____市_____区_____拥有的房产(包括储藏室,屋内设施), 建筑面积为_____平方米。

(详见土地房屋权证第_____号)。

第二条上述房产的交易价格为: 单价: 人民币_____元/平方米, 总价: 人民币_____元整(大写: _____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。

本合同签定之日, 乙方向甲方支付人民币_____元整, 作为购房定金。

第三条付款时间与办法:

人民币_____元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条房屋交付

1、房屋交验在双方到主管机关办理完权属过户登记手续之日起七个工作日内完成;甲、乙双方均应亲自到场, 办理水、电、煤气、物业、供暖、户口迁移等相关事宜, 确保房屋交付使用。

房屋交付前, 房屋所产生的水、电、煤气、供暖、物业等各项费用由甲方承担;房屋交付后所产生费用由乙方自行承担。

双方应签署《物业交验单》。

2、甲方保证向乙方出售的房屋没有产权纠纷和债务纠纷, 并结清物业、供暖等手续。

房屋设定抵押登记的, 已通知抵押权人。

4、甲方存有公共维修基金的, 在房产过户之后公共维修基金

归乙方继续使用

第五条税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。

经双方协商，交易税费由_____方承担，中介费及代办产权过户手续费由_____方承担。

第六条违约责任:乙方交付甲方定金后，双方依据合同法定金规定承担违约责任，甲方悔约应当双倍返还乙方定金，乙方悔约定金不予返还。

同时，甲乙双方如未按照约定履行义务的，导致合同履行迟延或无法履行，违约方应承担违约责任，赔偿给他方造成的损失。

因迟延履行合同义务，违约方每逾期一日应赔偿相当于成交价格的万分之二的违约金

第七条本合同主体

1. 甲方是_____共_____人，委托代理人_____即甲方代表人。

2. 乙方是_____，代表人是_____。

第八条本合同如需办理公证，经国家公证机关____公证处公证。

第九条本合同一式三份。

甲方产权人一份，乙方一份，许昌市房地产交易中心各一份。

第十条本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十一条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十二条双方约定的其他事项：

见证方：_____

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

签字日期：__年__月__日

商品房屋转让合同篇三

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

1-1甲方出租给乙方的写字楼的主要情况如下：

座落：上海市_____区_____路_____号（弄）_____室（以下简称该房屋）。

建筑面积：_____平方米。

土地用途：_____。

结构：_____。

楼层：本房屋所在建筑共_____层，本房屋位于第_____层，有/无电梯。

装修情况：精装修房配家具和电器（清单见后）。

该房屋的房产证及平面图复印件见本合同附件（一）。

甲方已向乙方出示原件，乙方确认复印件与原件一致。

房地产权证证书编号：_____.

1-2甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋未设定抵押。甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋已设定抵押（按揭）。甲方保证本租赁事宜已经抵押权人同意。若因抵押原因需要处分本房屋，双方同意按本合同第九部分解除本合同的条件的有关内容处理。

1-3本房屋的产权共有人包括：_____。甲方保证所有产权共有人均同意将该房屋出租给乙方使用，并与甲方共同在本合同上签字确认，出租的房屋没有权属纠纷。（产权共有人以授权的方式委托甲方签字，甲方保证授权委托书真实有效，并承担相应的法律责任。）

1-4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、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件（二）、（三）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。

2-1乙方向甲方承诺租赁该房屋作为乙方办公营业使用，乙方保证遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2-2乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

3-1甲乙双方约定，甲方于_____年____月____日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自_____年____月____日起
至_____年____月____日止。其中____年____月____日至____
年____月____日期间的时间，甲方同意该段时间做为乙方筹备
和装修时间，不计入正式租期。乙方同意为该段装修时间向
甲方补偿人民币_____元。

3-2租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方
需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前____个月，向甲
方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同，租
金等租赁条件均根据当时的实际情况做相应调整。

4-1甲、乙双方约定，该房屋每月租金总计为人民币_____元
(大写：_____万_____仟_____佰_____
拾_____元_____角整)。该房屋租金____年内不变，
自____年__月__日起，双方同意对租金标准进行调整，具体
细节由双方根据当时的具体情况协商确定，双方同意租金调
整幅度在_____ %范围之内。租赁期满后若乙方需要继续租
赁且甲方同意，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜
由甲、乙双方在补充条款中约定。

4-2乙方应于每月_____日前向甲方支付租金。逾期支付的，
逾期一日，则乙方需按日租金的千分之_____支付滞纳金。

商品房房屋转让合同篇四

甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条房屋基本情况

甲方房屋位于_____

出租面积：_____

具体结构图:_____

第二条房屋用途_____

第三条租赁期限_____

备注:()

第四条租金

该房屋一年租金为:_____元(大写:)

按季度交费,一个季度为:_____元(大写:)

房屋转让金:_____元(大写:)

备注:房屋转让金为甲乙双方在自愿互利的前提下签订,甲方保证乙方以后如果不再经营自己餐饮项目的时,可以自由转让房屋,转让金两万五千元可以从被转让方的转让金里扣除自己付给甲方的转让金。甲方保证乙方在正常经营期间不得与其他方签订合同,以保证乙方正常经营,如有违约按半年的房屋租金赔偿乙方损失。

房屋租金每年涨幅幅度需按商场_____ / 年递增。

第五条付款方式

乙方于本合同签订之日向甲方支付房屋租金_____元(大写:)即_____到_____以后从_____到_____续签下季度房租。商品房屋租赁合同。房租交定后合同随之生效。

第六条交付房屋期限

甲方应于本合同生效之日起日_____内,甲方拿出五天

给乙方作为装修期。

第七条甲方对房屋产权的承诺

甲方保证该房屋没有产权纠纷。如有甲方承担法律责任。

第八条维修养护责任

租用期间，一般日常维修保养，均由乙方负责。若属常规房屋大修，费用则由甲方承担。修缮房屋是甲方的义务。商品房屋租赁合同。甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通(户内上水、下水、照明电)和门窗好，以保障乙方安全正常使用。修缮范围和标准按城建部(87)城住公字第13号通知执行。

甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工

第九条关于房屋租赁期间的有关费用

第十条因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿；

1. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的。
2. 拖欠租金累计达一个月。
3. 利用承租房屋进行违法活动的。
4. 故意损坏承租房屋的。

第十一条提前终止合同

如因国家建设、不可抗力因素，甲方必须终止合同时，一般

应提前一个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

第十二条违约责任：

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，依据事实轻重，按年度须向对方交纳年度租金的20%-50%做为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的2%向乙方加收滞纳金。

第十三条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

本合同共2页，一式2份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____

出租方：（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条房屋坐落、面积及状况

出租房屋坐落于

第二条房屋用途

该房屋用途为。

第三条租赁期限

租赁期一年，出租方从年月日起将出租房屋交承租方使用，至年月日止。

承租方有下列情形之一的，出租方可以终止合同，收回房屋，造成出租方损失，由承租方负责赔偿：

- 2、承租方在租赁期间违犯国家法律、法规的；
- 3、承租方擅自改变或扩大房屋原状及结构的；
- 4、承租方擅自改变房屋用途的；
- 5、承租方擅自将房屋转租、转让、转借或交换使用的；
- 6、承租方拖欠租金达一个月的；
- 7、影响出租方学校正常教育教学及管理秩序的；
- 8、承租方未按时缴纳水、电等费用，影响出租方利益的。合同期满后一个星期内，承租人将房屋返还出租方。需延续租赁的，承租方提前一个月与出租方协商，双方可另行签订合同，(在同等条件下，承租方享有优先全)。

第四条租金及付款方式

- 1、年租金为(人民币)万元。
- 2、承租方应在合同签定生效后日内足额缴纳租金。

第五条关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，水、电费等费用由承租方支付，并由承租方承担延期付款的违约责任：在租赁期，如果发生有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由承租方支付。

第六条双方责任

(一)出租方责任

2、委托胜利实验小学对出租房屋进行日常管理。

(二)承租方责任

1、按合同规定按时交纳租金及水、电等费用；

2、不得擅自改变承租房屋用途；不得擅自将承租房屋转租、转让、转借或交换使用；

4、对承租房屋及附属设施，应负责保管，爱护使用，并注意安全；

7、租赁期间所发生的一切外部关系均由承租方自行处理，出租方不负连带责任；

8、在租赁期间，出租房屋的日常修缮和维护由承租方负责；

9、承租方应遵循出租方学校的正常教育教学要求；

第七条违约责任

2、承租方必须按时缴纳租金，否则每逾一天，按年租金总额的0.1%交纳违约金。

3、承租方擅自将承租房屋转租、转让、转借或交换使用;擅自改变承租房屋用途;或擅自改变或扩大承租房屋原状的,除出租方终止合同外,承租方已交纳的租金,出租方不予退还,承租方还应按年租金的0.1%交纳违约金。

第八条合同变更或终止

1、签订后双方不得无故变更或终止合同,如需变更或终止合同的,须经双方协调一致签订变更或终止协议,否则,变更或终止无效,并由责任方承担一切责任。

2、承租方承租的房屋因政策原因必须腾让时,出租方应提前一个月通知承租方,租金按实际租期按日收取,本合同终止,双方互不承担违约责任。

3、如因不可抗力的自然灾害导致毁损,本合同自然终止,租金按实际租期按日收取,双方互不承担违约责任。

第九条争议的解决方式

本合同在履行过程中若发生争议,双方应协商解决;协商、调解不成,任何一方可向东营仲裁委员会申请仲裁,也可向人民法院起诉。

第十条本合同未尽事宜,按国家有关规定,经合同双方共同协商,签订补充协议,补充协议与本合同不一致的,以补充协议为准。

第十一条本合同自双方签字盖章后生效,履行完本合同规定的全部义务时终止。

第十二条本合同正本两份,出租方与承租方各执一份,合同副本贰份。

甲方(公章): _____ 乙方(公章): _____

法定代表人(签字): _____ 法定代表人(签字): _____

商品房屋转让合同篇五

出租方: _____ (甲方)

[出租]承租方: _____ (乙方)

预出租方: _____ (甲方)

[预租]预承租方: _____ (乙方)

根据《民法典》 xx市房屋租赁条例》(以下简称:《条例》)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/预租)的 (房屋/商品房)事宜,订立本合同。

(一)甲方已向乙方出示:

1) [出租]房地产权证/房屋所有权证/ ; [证书编号:]。

2) [预租]预售许可证[许可证编号:]。

1—2甲方作为该房屋的 (房地产权利人/代管人/法律规定的其他权利人)与乙方建立租赁关系。签订本合同前,甲方已告知乙方该房屋 (已/未)设定抵押。

1—3该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件的要求;现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜,由甲、乙双

方分别在本合同附件（二）（三）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。

2—1乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为____使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2—2乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变前款约定的使用用途。

3—1甲乙双方约定，甲方于__年__月__日前向乙方交付该房屋。[出租]房屋租赁期自__年__月__日起至__年__月__日止。[预租]房屋租赁期自预租商品房使用交接书签订之日起至__年__月__日止。

3—2租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期满前__个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

4—1甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为（__币）__元。[出租]月租金总计为（__币）__元。（大写：__万__千__百__十__元__角整）[预租]月租金由甲乙双方在预租商品房交付使用书中按实测建筑面积计算面积计算确定。该房屋租金__（年/月）内不变。自第__（年/月）起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

4—2乙方应于每月__日前向甲方支付租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按日租金的__%支付违约金。

4—3乙方支付租金的方式如下：_____。

5—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（__

币) ____元。甲方收取保证金后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。

5—2租赁期间,使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理、____等费用由____(甲方/乙方)承担。

5—3__(甲方/乙方)承担的上述费用,计算或分摊办法、支付方式和时间:_____。

6—1租赁期间,乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时,应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方可代为维修,费用由甲方承担。

6—2租赁期间,乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。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发生故障的,乙方应负责维修。乙方拒不维修,甲方可代为维修,费用由乙方承担。

6—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__日通知乙方。检查养护时,乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

6—4除本合同附件(三)外,乙方另需装修或者增设附属设施 and 设备的,应事先征得甲方的书面同意,按规定须向有关部门批准后,方可进行。乙方增设的附属设施和设备归属及其维修责任由甲、乙双方另行书面约定。

7—1除甲方同意乙方续租外,乙方应在本合同的租期届满后的__日内返还该房屋,未经甲方同意逾期返还房屋的,每逾期一日,乙方应按__元/平方米(__币)向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

7—2乙方返还该房屋应当符合正常合用后的状态。返还时，应经甲验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

8—1除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋，不得分割转租。

8—2乙方转租该房屋，应按规定与接受转租方订立书面的转租合同。并按规定向该房屋所在区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案。

8—3在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。8—4在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

9—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或城市建设需要被依法征用的；
- （三）该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- （四）甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

9—2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，应向另一方按月租金的___倍支付违约金；给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部

分：

（一）甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后___日内仍未交付的；

（二）甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷，危及乙方安全的。

（三）乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；

（四）因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

（五）乙方擅自转租该房屋、装染该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的；

（六）乙方逾期不支付租金累计超过___月的；

10—1该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起___日内修复，逾期不修复的，甲方同意减少租金变更有关租金条款。

10—2因甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

10—3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，甲方承担赔偿责任。

10—4租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的_____倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10—5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/赔偿损失）

10—6租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，甲方可没收乙方的保证金，保证金不足甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

11—1租赁期间，甲方需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前___日书面征询乙方购买该房屋的意见。

11—2甲、乙双方约定本合同签署后的15日内，应有甲方负责按规定向房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由_____（甲方/乙方）负责在本合同变更终止之日起的15日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一起责任。本合同自_____（签字/登记备案）生效。

11—3本合同未尽事宜，经甲、以双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

11—4甲、以双方在签署本和同时，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索赔。

11—5甲、以双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可选择下列一种方式解决（下列两种方式由甲、以双方共同任选一种）

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向人民法院起诉。

11—6本合同连同附件一式_____份。其中：甲、乙双方各执一份□□xx市/_____区/县) 房地产交易中心或农场系统受理处一份，以及_____各一份，均具有同等效力。

出租方：_____ (甲方) 承租方：_____ (乙方)

日期：____年____月____日

商品房屋转让合同篇六

出租方(甲方):

承租方(乙方):

根据《民法典》、《上海市房屋租赁条例》(以下简称：《条例》)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，就乙方承租甲方所拥有的商铺事宜，订立本合同。本合同以上海市房屋土地资源管理局和工商行政管理局xx年11月制定的上海市房屋租赁及商品房预租合同为范本，结合甲乙双方的实际情况，在双方协商一致的情况下制定，是双方真实意思的表达。

一、出租写楼情况

1-1甲方出租给乙方的写楼的主要情况如下：

座落：上海市_____区_____路_____号(弄)_____室(以下简称该房屋)。

建筑面积：_____平方米。

土地用途：_____。

结构：_____。

楼层：本房屋所在建筑共____层，本房屋位于第__层，有/无电梯。

装修情况：精装修房配家具和电器(清单见后)。

(简装修不配家具电器)

(毛坯房)

该房屋的房产证及平面图复印件见本合同附件(一)。

甲方已向乙方出示原件,乙方确认复印件与原件一致。

房地产权证证书编号：_____。

1-2甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋未设定抵押。甲方作为该房屋的房地产权人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋已设定抵押(按揭)。甲方保证本租赁事宜已经抵押权人同意。若因抵押原因需要处分本房屋，双方同意按本合同第九部分解除本合同的条件的相关内容处理。

1—3本房屋的产权共有人包括：_____。甲方保证所有产权共有人均同意将该房屋出租给乙方使用，并与甲方共同在本合同上签确认，出租的房屋没有权属纠纷。(产权共有人以授权的方式委托甲方签，甲方保证授权委托书真实有效，并承担相应的法律责任。)

1-4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、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方

分别在本合同附件(二)、(三)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。

二、租赁用途

2-1乙方向甲方承诺租赁该房屋作为乙方办公营业使用，乙方保证遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2-2乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

三、交付日期和租赁期限

3-1甲乙双方约定，甲方于____年____月____日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自____年____月____日起至____年____月____日止。其中____年____月____日至____年____月____日期间的时间，甲方同意该段时间做为乙方筹备和装修时间，不计入正式租期。乙方同意为该段装修时间向甲方补偿人民币____元。

3-2租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前____个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同，租金等租赁条件均根据当时的实际情况做相应调整。

四、租金、支付方式和限期

4-1甲、乙双方约定，该房屋每月租金总计为人民币_____元(大写：_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____角整)。

该房屋租金____年内不变，自____年__月__日起，双方同意对租金标准进行调整，具体细节由双方根据当时的具体情况

协商确定，双方同意租金调整幅度在_____ %范围之内。租赁期满后若乙方需要继续租赁且甲方同意，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

4-2乙方应于每月_____日前向甲方支付租金。逾期支付的，逾期一日，则乙方需按日租金的千分之_____支付滞纳金。

4-3乙方支付租金的方式如下：乙方可以使用支票、现金支付房租。甲方收到乙方所交的房租后，应在3日内向乙方提供正式的租赁费发票。

甲方： 乙方：

年月日