

学生公寓租赁合同 学生公寓出租合同下载 (大全5篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

学生公寓租赁合同篇一

住所：_____

乙方(承租方)：_____

省(市)/地区：_____

住所(址)：_____

营业执照号码：_____

委托法定代理人住所(址)：_____

根据《民法典》、《上海市房屋租赁条例》等法律、法规和规定，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，房屋类型为_____，结构为_____，房屋用途为居住。

签订本合同前，甲方已向乙方出示【房地产权证，编号：_____】【_____，编号：_____】，并已告知乙方该房屋【已】【未】设定抵押。

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和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

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、乙双方在本合同补充条款中加以列明。

第二条交付日期和租赁期限

2、1甲、乙双方约定，甲方于_____年_____月_____日前向乙方交付该房屋，租赁日期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2、2租赁期满，乙方应如期返还该房屋。

乙方需继续承租该房屋的，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，双方应重新签订租赁合同。

第三条租金、支付方式和限期

3、1甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米【建筑面积】【使用面积】租金为(_____币)_____元。

月租金总计为(_____币)_____元。

(大写：_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____角整)。

上述租金保持在租赁期限内不变，如需变动，则须双方协商重新达成书面协议。

3、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_____ %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_____个月的租金，即(_____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、煤气、通讯、设备、_____、_____、_____等费用由【甲方】【乙方】承担。

其他有关费用，均由【甲方】【乙方】承担。

第五条房屋使用要求和维修责任

6、1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。

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，乙方应负责维修。

乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6、2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。

6、3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，按规定向有关部门审批的，则还应由【甲方】【甲方委托乙方】报有关部门批准后，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。

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(_____币)_____元/平方米【建筑面积】【使用面积】向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

6、2乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。

返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

第七条转租、转让和交换

7、1租赁期内，乙方将该房屋部分或全部转租给他人，必须事先征得甲方的书面同意。

但同一间居住房屋，不得分割转租。

乙方转租该房屋应与接受转租方订立书面的转租合同。

7、2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。

第八条解除本合同的条件

8、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用的；

(三) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

(四) 该房屋在租赁期间因不可抗力导致毁损、灭失的；

(五) 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，并将于租赁期限内被处分的。

8、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；给另一方造成损失，支付的违约金不足抵付损失的，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、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

(六) 乙方擅自增加承租同住人，且人均承租建筑面积或使用面积低于规定标准的；

(七) 乙方逾期不支付租金累计超过_____月的；

第九条 违约责任

9、1 该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的_____日内进行修复、逾期不修复的，乙方可以减少租金或变更有关租金条款。

9、2 因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

9、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，甲方应承担赔偿责任。

9、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。

9、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】。

9、6租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的_____倍向甲方支付违约金。

若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

甲方可从租赁保证金中抵扣。

保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

第十条解决争议的方式

10、1本合同适用^v法律、法规。

10、2甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决；协商不成的，双方同意选择下列第_____种方式解决：

(一)提交上海仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院起诉。

第十一条其他条款

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本合同自双方【签字】【签字后_____】生效。

双方约定，自合同生效之日起_____日内，按规定共同向房屋所在地街道、镇(乡)社区事务受理中心办理登记备案，

领取房屋租赁合同登记备案证明。

因甲方逾期未会同乙方办理登记备案影响乙方办理居住登记的，乙方可按规定单独办理租赁信息记载。

11、3本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，双方应按规定及时向原受理机构办理变更、终止登记备案手续。

因甲方未会同乙方办理登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

11、4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。

11、5甲、乙双方在签署本合同时，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追究对方的违约责任。

11、6本合同一式_____份。

其中：甲、乙双方各持一份，_____【区】【县】房地产交易中心或农场局受理处一份(办理登记备案或信息记载后，由社区事务受理中心转交)，以及_____、_____各一份，均具有同等效力。

甲方(盖章)：_____ 乙方(盖章)：_____

【本人】【法定代表人】(签署) 乙方本人(签署)：_____

签订地点：_____ 签订地点：_____

经纪机构名称：_____

经纪人姓名：_____

经纪人执业证书号：_____

学生公寓租赁合同篇二

房屋买卖合同作为一种特殊的买卖合同，是指出卖人将房屋交付并转移所有权于买受人，买受人支付价款的合同。房屋买卖合同的法律特征既有一般买卖合同的特征，也有其自身固有的特征。房屋属于不动产，我国物权法对于不动产的物权变动设计了特殊的物权公示公信原则，即不动产物权登记生效规则。因此，房屋买卖合同的生效只是在合同人之间产生债权效力，而交易标的房屋要取得物权变动效力，还需另行进行物权登记。因此，房屋买卖合同除了需要设计一般条款保障合同债权效力实现外，还需要特别条款保障未来交易标的房屋物权的变动，以满足当事人的交易终目的。因此，房屋买卖合同就具备了不同于一般买卖合同的特点，主要表现为：（1）出卖人将所出卖的房屋所有权转移给买受人，买受人支付相应的价款；（2）房屋买卖合同是诺成、双务、有偿合同；（3）房屋买卖合同的标的物为不动产，其所有权转移必须办理物权登记手续；（4）房屋买卖合同属于法律规定的要式法律行为。

房屋买卖合同属于特殊的买卖合同，其原因就在于买卖的标的物房屋是一种价值较大的不动产。因此，有必要对房屋予以简要说明。关于房屋的概念，按照学理解释，房屋是指建筑于土地之上的供人居住和从事营业或者其他社会活动的建筑物。在法律上，“房屋”一词不仅包括住宅或办公楼、商铺，而且还包括一切有四壁的建筑物，如饭店、剧院、体育馆、仓库、地下室等，而桥梁、纪念碑、公路、城墙等地上

建筑虽称为建筑物，但不属于房屋。房屋应当定位于有一定空间供人居住或用于其他用途的建筑物。从房地产法律关系严格来讲，房屋属于不动产，它只能附着于土地之上，与土地具有不可分性。在我国土地属于国家所有或集体所有的现状下，房屋的所有权人对其房屋占用范围内的土地只享有使用权而没有所有权，由此决定了在因买卖行为发生房屋所有权转移时，其占用范围内的土地使用权也应随着转移。

基于我国法律对土地实施严格的权属管理和用途管制，把土地权属区分为国家所有和集体所有两种所有制类型，按照土地用途的不同，把土地区分为建设用地、农用地和未利用地。依据《土地管理法》《物权法》《城市房地产管理法》等法律法规，享有完全的自由交易权利的房屋只能是国有建设用地上经合法建造产生的房屋，如商品房和权属完备的存量二手房。而对于土地权属和房屋供应对象受到严格限制的特殊类型房屋，如农村宅基地房屋、城市保障性住房，以及因住房制度改革特殊政策背景所产生的“已购公有住房”，占用集体建设用地的乡镇企业工业厂房，以及基于其土地使用权权属的特殊性，或是交易条件的特殊性，必须有针对性地对合同条款进行特别设计。另外，“小产权房”虽然没有物权效力，亦不符合《城市房地产管理法》关于不得买卖未取得物权效力的不动产的相关规定，但依据《物权法》关于债权效力与物权效力的区分原则，结合人民法院相关司法解释精神，笔者认为即便“小产权房”买卖合同违反管理性禁止规定，不能取得相应的物权效力，但其合同的债权效力理应得到尊重和保护，因此，为了规范市场交易秩序，确保交易过程的公平透明，笔者也专门设计了“小产权房”房屋使用权转让合同范本供读者参考。

本书除针对常见的商品房买卖（预售）合同、商品房买卖（现售）合同、二手房买卖合同提供示范合同文本及法律要点外，对房屋性质比较特殊的“已购公有住房”“保障性住房”“农村宅基地房屋”以及“工业厂房”“商业服务用

房”“办公用房”“写字楼”“酒店式公寓”等商住综合用途房屋均提供了较为完整的示范合同文本及法律要点分析，以期广大读者能全面了解市场上各类房屋买卖的特点，在进行各类交易时都能有参考范本。另外，房屋买卖中介合同虽不属于一种单独的房屋买卖合同，但其本身与房屋买卖法律关系紧密相关，房屋中介是房屋买卖交易市场内的重要市场主体，因此笔者将其也单独作为一个章节列入本书体系。

“法律要点”栏目是本书不同于一般合同范本类书籍的亮点之处，笔者就司法实践中的诸多热点、难点问题，包括商品房虚假销售广告、买受人单方解除合同的条件、预约合同与本约合同的区分、“借名买房”“阴阳合同”、虚假购房套取银行贷款、“一房多卖”、限购政策与情势变更、学区房户籍迁出、农村宅基地房屋拆迁补偿利益分配、中介“独家代理”条款、委托人“跳单”、银行资金账户监管、酒店式公寓的土地使用年限等专题均一一予以整理、分析、研究，借以提醒读者从整体上把控交易风险，而不是拘泥于范本条文。

此外，租赁行为作为所有权保留下的一种变动占有、使用权的法律行为，在现实生活中房屋租赁纠纷也比较多发，有必要单独予以研究。为了保持本书的实用性，笔者分别就住房房屋租赁和商用房屋租赁合同问题进行了专章分析，以供读者参考。

最后，基于房屋买卖及租赁合同本身的复杂性，基于现行法律、法规、政策对于房屋交易市场的规范还有待细化和完善，更重要的是限于笔者学识和能力的不足，本书提供的合同范本只能作为市场主体磋商、谈判、签约过程中的参考材料，希望能够帮助市场交易主体深刻理解交易和租赁行为和全过程的相关法律要点，深刻认识合同标的房屋及其附属土地的特殊处分规则，以期在确保合同债权效力的基础上，保障交易标的物能够依据合同约定，依法完成物权登记，取得物权效力，或是顺利转移占有，终实现合同目的，保障交易安全！

2017年10月12日于南京玄武湖畔

总序一

法治社会离不开合同。

英国历史学家梅因的《古代法》中有一句法律人耳熟能详的名言：我们可以说，所有进步社会的运动，到此处为止，是一个“从身份到契约”的运动。确实，在现代社会中，方方面面都离不开契约与契约精神。除市场交易外，大到国家治理、国际条约，小到婚姻家庭、交通出行各个领域，无所不在契约或契约精神的笼罩之下。可以说，一个现代人，无时无刻能与合同脱离干系。

在具体生活层面，我们也不难发现合同与社会经济之间的密切关系。从普通人很少见到正式合同，到越来越多的签订书面合同，到合同越来越厚、条款越来越多，与之相应地，是经济交易越来越活跃、交易金额越来越大，经济越来越发达。如果作这么一个判断：“合同的质量与数量，与一个社会的经济水平成正比”，这应该是基本成立的。

希望中国合同库成为标准。

合同需要标准。国际贸易术语[tradeterms of international trade]就可以理解为是一套合同条款的标准术语。有了这套术语，交易各方在谈判以及拟定条款时，就可以大大节省时间，减少争议。

经济生活中的大量交易，完全可以使用比较标准的、完备的合同范本。这些合同范本符合一般交易惯例，条款相对完善、规范，能减少不必要的合同纠纷。

当然，交易往往都有自己的特殊性。即使如此，以标准合同为基础，合同各方在彼此关心的重点条款上谈判、修订，而

对一般性问题采纳标准合同的条款，这也能大大节省合同各方的精力。

学生公寓租赁合同篇三

特点：

这是国内主流学校，收费低，以政府办的公立学校为主。班额大，生均占有教育资源少。尽管如此，仍因建校时间长而不乏名校。

适宜家长：

工作时间固定，无其他事情干扰，可以保证每天抽出时间照顾孩子生活、学习之家长。

选择细节：

教学质量应是选择这类学校的重要条件。

尽量选择班额小、校园活动场地足够大的学校。

学校的管理理念是否先进，是否尊重学生、促进学生身心健康和谐地发展。

学校的特色是否符合学生的个性特长，是否能激发和满足学生学习兴趣。班主任的专业能力、管理风格也是考量的要素。一个好的学校教师也存在千差万别，孩子喜欢的班主任是学生保持良好学习状态的保证之一。

学校与住所的距离远近因素也很重要。因为每天接送孩子并非易事。

学生公寓租赁合同篇四

承租方（乙方）： 身份证号码甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于 市 街道小区号楼号的. 房屋出租给乙方居住使用，租赁期限自 年月日至年 月 日。

二、本房屋月租金为人民币 元，按季度结算。每季 日内，乙方向甲方支付租金。

三、乙方租赁期间，水费、电费、取暖费、燃气费、电话费、物业费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

四、乙方不得随意损坏房屋设施，如需装修或改造，需先征得甲方同意，并承担装修改造费用。租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。

五、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前 个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后3天内答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

六、租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前一个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书。若一方强行中止合同，须向另一方支付违约金元。

七、发生争议，甲、乙双方友好协商解决。协商不成时，提请由当地人民法院仲裁。

八、本合同连一式2份，甲、乙双方各执1份，自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

年月日

学生公寓租赁合同篇五

出租单位：

承租单位： 签订地点：

签订时间： _____年____月____日

第一条租赁房屋坐落在____，间数____，建筑面积____，房屋质量____.

第二条租赁期限从_____年____月____日至_____年____月____日。

第三条年租金：

合计租金：

第四条租金的支付期限与方式：

第五条承租人负责支付出租房屋的水费、电费、煤气费、电话费、光缆电视收视费、卫生费和物业管理费。

第六条租赁房屋的用途：

第七条租赁房屋的维修：

出租人维修的范围、时间及费用负担：

承租人维修的范围及费用负担：

第八条出租人允许承租人对租赁房屋进行装修或改善增设他物。装修、改善增设他物的范围是：

租赁合同期满，租赁房屋的装修、改善增设他物的处理：

第九条出租人允许承租人转租租赁房屋：

第十条定金元。承租人在前交给出租人。

第十一条合同解除的条件

有下列情形之一的，出租人有权解除本合同：

- 1、承租人不交付或者不按约定交付租金达个月以上；
- 2、承租人所欠各项费用达元以上；
- 3、未经出租人同意及有关部门批准，承租人擅自改变出租房屋用途的；
- 4、承租人违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的；
- 5、未经出租人书面同意，承租人将出租房屋进行装修的；
- 6、未经出租人书面同意，承租人将出租房屋转租第三人；
- 7、承租人在出租房屋进行违法活动的。
- 8、遇政府需要拆迁时。

有下列情形之一的，承租人有权解除本合同：

- 1、出租人迟延交付出租房屋个月以上；
- 2、出租人违反本合同约定，不承担维修责任使承租人无法继续使用出租房屋。

第十二条房屋租赁合同期满，承租人返还房屋的时间是：

第十三条违约责任：

出租人未按时或未按要求维修出租房屋造成承租人人身受到伤害或财物毁损的，负责赔偿损失。

承租人逾期交付租金的，除应及时如数补交外，还应支付滞纳金。

承租人违反合同，擅自将出租房屋转租第三人使用的，因此造成出租房屋毁坏的，应负损害赔偿责任。

第十四条合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第种方式解决：

提交平湖市仲裁委员会仲裁；

依法向人民法院起诉。

第十五条其他约定事项：

出租人： 承租人：

住所： 住所：

法定代表人： 法定代表人：

居民身份证号码： 居民身份证号码：

委托代理人： ； 委托代理人： ；

电话： 电话：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

邮政编码： 邮政编码：

鉴证意见： 鉴证机关

镇经管办经办人：

_____年____月____日