

2023年房地产销售上半年工作计划和目标 (优秀8篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

土地分租合同篇一

甲方同意将其所有的位于_____的房屋及其设施(包括家私和器具)，在良好及可租赁的状态下租给乙方为_____使用，出租房的面积总计约_____平方米。

2.1 租赁期为_____年，自_____年_____月_____日起
至_____年_____月_____日止。

2.2 租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋及其设施，乙方应如期交还，乙方如要求续租，须在本合同期满_____个月前向甲方提出书面申请，再由双方另议续租事宜。

3.1 双方谈定的租金为每月_____元。

(1) 汇至甲方指定的银行帐号；

(2) 以现金方式支付甲方。

4.1 为确保出租房屋及其设施之安全并完好及租赁期内相关费用之如期结算，乙方同意于签订合同后，_____日内支付给甲方的租赁押金计_____作为乙方确保合同履行之保证金。

4.2 除本合同另有规定之外，乙方应于租赁期满之日与甲方点清室内设施并付清所有应付费用后，甲方当天将保证金全额无息退还乙方。

5.1 租赁期房屋有关物业费由_____承担；

5.2 电话费按实际费用由乙方承担；

5.3 房屋的水、电、天然气消耗按每月查表实数由乙方交付；

5.4 排污费、收视费、车位费按有关规定由乙方支付。

6.1 甲方须按时将出租房屋及其设施以良好状态交乙方使用；

6.2 租赁期内甲方不得收回出租房屋(除非本合同另有规定)；

6.3 在乙方遵守本合同的条款及交付租金的前提下，乙方有权于租赁期内拒绝甲方或其他人骚扰而安静享用出租房屋。

6.4 房屋基本设施和结构(不包括家私和器具)损坏时，甲方有修缮的责任并承担有关的费用，并对其作定期修缮。

6.5 甲方谨在此声明及保证甲方为出租房屋的合法拥有人并有合法地位出租此房屋于乙方。

7.1 乙方应按合同的规定，按时支付租金，保证金及其他各项应付费用。

7.2 乙方须经甲方事先同意，方可在承租用房内进行装修及添置设备，租赁期满必须恢复原状(正常损耗除外)，并承担其费用，经甲方验收认可后归还甲方。

7.3 乙方应按本合同的规定合法使用租赁房屋，不得擅自改变使用性质，不应存放中华人民共和国法律下所禁止的危险物品，如因此发生损害，乙方应承担全部责任。

8.1自签约之日起，甲乙双方均不得借故解除合同，但因乙方因特殊情况要求退租必须提前三十天通知甲方并支付一个月房租，做为补偿，甲方应退还乙方未到期租金及押金；如甲方确需收回房屋自用，必须提前三十天通知乙方并向乙方支付一个月的租金做为补偿金。

8.2 乙方过期交付租金除及时如数补齐外，还应向甲方支付所欠租金总额的5%为滞纳金。

8.3 租赁期满同日，乙方应将房屋内家具、物品搬迁清楚，不得借故存留，如逾期不搬视为乙方抛弃其所有权，甲方可自由处理。

a.未得甲方同意将承租的房屋擅自拆改结构或改变用途；

b.无故拖欠租金超过三十天；

c.转租第三者。

本合同的成立，其有效性、解释、签署和解决与其有关的一切纠纷均应受中国法律的管辖并依据中国法律。

房屋如因不可抗拒的原因，导致甲乙双方造成损失，双方互不承担责任。

本合同自签订之日起即时生效，甲乙双方不得反悔，补充规定与本合同具同等法律效力。

本合同于_____年____月____

____日在_____签订，甲方仅在此确认，在本合同签订之日起，从乙方收到上文所指的保证金共_____元。

土地分租合同篇二

联系地址：

证件号码：

电话：

承租方：（以下简称乙方）：

联系地址：

证件号码：

电话：

- 1、若出租人是房东，请检查房产证上的户名或查看购房合同。
- 2、若出租人是二房东，则需要有房东的授权委托书原件（最好经过公证）。
- 3、若出租人是租客，则需要房东同意转租的书面证明文件原件，并在合同中约定如产权人同意转租的书面证明文件不真实时，转租人应承担何种责任。

1、甲方同意将____市____路____的房屋及其设施租赁给乙方，计租建筑面积为平方米。甲方《房屋产权证》（产权证编号：____字第____号）

2、乙方租用上述房屋作_____之用，未经甲方同意，乙方不得将房屋另作他用或转租。

1、甲方向乙方提供相应的房内设备另立清单租房合同，清单租房合同与本租房合同同时生效等设施。

2、乙方使用上述设备所发生的各项费用由乙方承担。

由于承租人不希望频繁搬家，而出租人也不希望在短时间内又要寻找新的房客，双方都需要有一段比较稳定的时间，所以需要在合同中约定一个期限。在这个期限内，如果没有特殊情况，出租人不得收回住房，承租人也不得放弃这一住房而租赁别的住房。期限到了之后，承租人将住房退还给出租人。如果承租人要继续租赁这套住房，则要提前通知出租人。经协商，出租人同意后，承租人可继续租赁这套住房。

注意，法律规定租期最长不得超过_____年，超过部分无效。

1、租赁期自_____年___月___日起至_____年___月___日止。

2、租赁期满后乙方若需续租，须在租房合同期满前一个月书面通知甲方。在同等租约条件下，及在本租房合同租赁期内，乙方诚实履行本租房合同各项责任的前提下，则乙方有优先续租权，但须重新确定租金和签订租赁租房合同。

租金为每月_____人民币，如租期不满一个月，可按当月实际天数计算。

1、租金须预付，乙方以每个月为一个支付周期，乙方每个月支付一次，甲方在相关月份前十五天通知乙方付款，乙方收到甲方付款通知后，即在十五天内支付下个月的租金，以此类推。

2、乙方须将租金付给甲方抬头的银行账号：

3、乙方也可以现金方式支付给甲方。

1、物业管理费由方按照物业管理公司的有关规定和收费标准

支付。

2、租赁场所内的清洁由乙方自行负责。

3、其他因使用该房屋所产生的有关费用由乙方负担，如：水、电、煤气、有线电视、电话费等。

1、为保证本租房合同的全面履行，在签订本租房合同时，乙方应支付给甲方个月租金的押金，押金不计利息，租房合同终止时，退还乙方。若乙方不履行租房合同，则押金不予返还；若甲方不履行租房合同，则应将押金全额返还并赔偿乙方壹个月的租金费用作为因租房造成的损失。但因市容整顿和市政动迁而无法续租的房屋除外，甲方可不作任何损失赔偿，此合同即可终止。

2、租借期内，无特殊情况，甲乙双方不得私自随意加减租金和更改终止合同租借期。

3、甲方有权向乙方查阅支付国际长途的费用，或乙方使用国际长途电话，可由甲方代买国际长途电话使用卡，费用由乙方支付（根据卡上密码可在室内电话机上直拨）。甲方有权向乙方追索。

乙方不得发生下列行为：

1、租赁权转让或用作担保。

2、将租赁场所的全部或部分转借给第三者或让第三者使用。

3、未经甲方同意，在租赁场所内与第三者共同使用。

1、租赁场所内属于甲方所有的内装修及各种设备需要维修保养时，乙方应及时通知甲方或物业公司，甲方并及时安排维修保养。重要设备需要进行大修理时，应通知甲方。

2、上述维修保养费用由甲方承担，但若由于乙方原因造成的修理，则费用由乙方承担。

3、属乙方所有的内装修及各种设备需要保养时，由乙方自行进行并承担费用。

1、乙方如对所租的房屋重新装修或变动设备及结构时，须事先征得甲方的书面同意，所有费用由乙方承担。

2、乙方在实施上述工程时，须与甲方及时联系，工程完毕后应通知甲方检查。

3、乙方违反本合同上述规定的，甲方有权要求恢复原状，赔偿损失。

在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

例如，如果承租人不按期交纳房租，出租人可以提前终止合同，让其搬离；如果出租人未按约定配备家具等，承租人可以与其协商降低房租等。

由于乙方及其使用人或有关人员的故意或重大过失行为而对甲方、其他租户或者第三者造成损害时，一切赔偿均由乙方承担。

1、因地震、水灾、或非甲方故意造成，或非甲方过失造成的火灾、盗窃、各种设备故障而引起的损害，甲方概不负责，但甲方有过错或重大过失的情况除外。

2、乙方因被其他客户牵连而蒙受损害时，甲方概不负责。

- 1、必须遵守本大楼的物业管理制度。
- 2、必须妥善使用租赁场所及公用部分。
- 3、不得在大楼内发生下列行为：

(3) 违反社会治安、国家安全和违法行为。

- 1、甲乙双方所发生的通知均采用书面形式。
- 2、任一方的姓名、商号、地址及总公司所在地、代表者若发生变更时，须及时以书面形式通知另一方。

因自然灾害及其他不可抗力事件，使大楼的全部或一部分损坏、破损而导致乙方租赁场所不能使用时，本合同自然终止。

乙方如发生以下行为之一时，甲方可不通知乙方而解除本租房合同，如对甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿责任。

- 1、租金及其他债务超过半个月以上未付；
- 2、租赁场所的使用违反本合同第一条规定的；
- 3、违反本合同的有关规定的；
- 4、违反本合同第八、第十四条规定的；
- 5、给其他租户（业主）生活造成严重妨碍，租户（业主）反映强烈的；
- 7、有明显失信或欺诈行为的事实的；
- 8、甲方出现前述第3、4或第7项行为的，乙方有权不通知甲方而解除租房合同，如对乙方造成损失的，甲方还应赔偿乙

方遭受的损失。

1、除第十六条和第二十条所述原因外，租赁期内，乙方不得解除本租房合同。若遇特殊情况须解除时，须以书面形式提前一个月通知甲方，但不得收回押金。

2、租房合同签订后，租赁期开始前，由于乙方原因须解除合同时，乙方须把已缴的押金作为违约金支付给甲方。

合同终止时，乙方应将租赁场所内属于乙方所有的一切物品，包括内装修各类设备、材料全部撤除，使租赁场所恢复原状，并经甲方检查认可后由甲方收回，所需费用由乙方承担。

对本合同的权力、义务发生争议时，如调解不成，可向有关管辖的房屋所在地的中国法院提出诉讼。

甲方：

日期：

乙方：

日期：

土地分租合同篇三

出租方(甲方)：_____。

承租人(乙方)：_____。

一. 厂房租赁

甲方租赁给乙方的厂房位于_____

厂房类型为_____结构。

二. 厂房的日期和厂房的租赁期限

1. 厂房的租赁从_____开始。工厂的租期为__年。

2. 工厂租赁期满，甲方有权收回租赁的工厂，乙方应按期归还。租赁一年后，乙方需要继续租赁或提前终止合同厂房的，应在租赁期满前三个月向甲方提出书面请求，经甲方同意后，重新签订租赁合同终止合同。

三. 租金和保证金的支付方式

1. 甲、乙双方同意厂房租金为人民币_____。

2. 先交后租。甲乙双方一旦签订合同，合同即生效。承租人应支付厂房一期租赁的第一季度租金。每季度到期前15天内依次支付。

四. 其他费用

1. 在厂房租赁期内，乙方应承担使用厂房所产生的水、电、气、电话等通讯费用，并在收到发票或发票后三日内支付。由于电价损失，甲方向乙方收取电费时，将按照国家标准加价人民币/千瓦时。水费是/立方米。

2. 厂房租赁期间，乙方按月缴纳物业管理费，每日每平方米物业管理费为人民币元。

五. 厂房使用要求和维护责任

3. 在厂房租赁期间，甲方应确保厂房及其附属设施处于正常可使用和安全的状态。甲方在检查和维护设备时，应提前3天

通知乙方。在检查和维护期间，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用工厂的影响。

1. 如乙方在租赁期内将厂房转租，应事先获得甲方的书面同意。如果乙方擅自转租厂房，甲方将不退还租金和保证金。
2. 租赁期满后，工厂归还时，应正常使用。

七. 工厂租赁期间的其他相关协议

1. 租赁期内，甲乙双方应遵守国家法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。
2. 在租赁期内，甲方有权监督和协助乙方进行消防、安全和卫生工作。
3. 厂房租赁期间，因不可抗力和市政府搬迁导致合同无法履行，双方互不承担责任。
4. 租赁期内，乙方可根据自身经营特点进行装修，但原则上不得损坏原房屋结构，装修费用由乙方承担，租赁期届满后乙方不再承担费用的，甲方不予补偿。
5. 在厂房的租赁期内，乙方应支付租金和所有其他应及时支付的费用。拖欠不满一个月的，甲方有权增加5%的滞纳金，并终止厂房租赁协议。

八. 其他条款

1. 租赁一年后，乙方提前解除合同的，应提前三个月通知甲方。并在一个月内存空房子。
3. 厂房租赁合同签订后企业名称变更的，可由双方盖章签字确认。原厂房租赁合同条款不变，执行至合同期满。

九. 本合同未尽事宜，双方应依法协商解决。

十. 本合同一式四份，双方各执两份，合同盖章签字后生效。

出租人:承租人:

授权代表:

签署日期:___年___月___日

土地分租合同篇四

根据《中华人民共和国民法典》、《_____省房屋租赁条例》及实施细则等有关规定，就乙方租住甲方的_____酒店式公寓的事宜，为明确甲乙双方的权利和义务关系，经双方协商签订此合同。

第一章总则

第一条甲方将其所有的坐落在_____街_____路_____号_____酒店式公寓_____楼_____房(建筑面积、使用面积、装修完整程度、家具设备及家居用品附后)，出租给乙方作居住使用。

第二条租赁期限共_____天。甲方从_____年_____月_____日起将上述房租给乙方使用，至_____年_____月_____日收回。

第三条乙方在租住期间，根据所租住时间享受本合同规定的优惠。

甲方为乙方提供酒店式家居服务;甲方保证乙方在公寓里的人身和财物的安全。为乙方提供贵重财物的保管服务;甲方对乙方实行住客管理，乙方向甲方提供个人相关资料，甲方承担

保密责任。

第四条甲方保证出租公寓具有居住功能，符合国家消防安全规定及其他有关法律、法规和规章的规定。乙方保证在租住公寓期间不改变公寓用途，不破坏房子结构，保证自己的行为符合法律、法规、规章和有关政策的规定，且遵守本合同各项约定。

第五条本合同于乙方向甲方缴纳_____元押金后生效。

第二章租金和其他费用的交纳与结算

第六条乙方在人住公寓期间向甲方交纳租金和有关服务费及其他消费费用。

租金=标准租金×优惠折扣率×租用的公寓面积

有关服务费及其他消费费用包括：水费、电费、燃气费、电话和网络使用费用及送餐、托婴、文印等特殊费用(费用标准另定)。

甲方负责承担房产税、出租公寓所用土地的使用费、租赁管理等政府税费。

第七条乙方租住同一房_____天，付_____%房租；住_____天及以上享受_____%的优惠价。

乙方在入住期间，每月_____日向甲方交纳下月租金，先付后用，否则甲方可要求其立即退房。甲方收取租金后必须出具税务机关监制的收租凭证。

第八条乙方要求提前退房时，甲方根据不同情况计算应付租金和应付其他费用。

第三章公寓的使用、维修和转租

第九条甲方在出租公寓内配备的所有设施均属甲方所有，甲方保证出租公寓及其配套设施的安全符合有关法律、法规和规章的规定要求。

乙方应正常使用并妥善保护公寓及配套设施，防止不正常损坏。

第十条乙方事先未经甲方的书面同意：

1. 不得在公寓内放置货物；
2. 不得更动公寓内的电线、管道位置；
3. 不得随意更动配套设施的摆放位置或搬离出租公寓；
4. 不得在公寓内安装隔墙、隔板和改变公寓的内部结构。

第十一条乙方在公寓使用过程中，发现公寓本身或内部设施出现或发生妨碍安全、正常使用的自然损坏或人为故障时，应及时告知甲方并采取有效措施防止损失的扩大，甲方应于接到乙方通知的一小时内进行维修。本条维修的费用由甲方承担。甲方维修期间，乙方应积极配合，不得阻挠施工。

第十二条因乙方使用不当或不合理使用，导致公寓内的设施损坏、丢失或发生故障，乙方应及时告知甲方，由甲方采取措施进行必要的维修和安装或重新添置。乙方承担维修、安装或重新添置的费用，并赔偿相应损失。

第十三条乙方确需对公寓进行改建、扩建或装修的，经甲方同意，并报请政府有关部门批准方可进行，甲乙双方应就此另行签订书面协议。

第十四条未经甲方书面同意，乙方不得将出租公寓全部或部分转租给他人。经甲方同意按法定程序转租的，转租期限不

得超过本租赁合同的有效期限。乙方保证其受转租人不将转租公寓再行转租。本条发生的费用由乙方自行承担。

第十五条甲方出售房屋，须在两个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第四章合同的转让、终止、解除和续签

第十六条未经甲方书面同意，乙方不得将本合同转让给第三人。

乙方要将房屋转让给第三人或与他人交换房间，须经甲方同意，但所居住天数不能连续计算。

第十七条合同自动终止的免责条件：

1. 发生不可抵抗力或意外事件的影响，使合同无法履行；
3. 甲方的有关公寓租赁有效证件失效。

发生上述情形之一，合同终止，所造成双方的损失，互不承担责任，租金按实际使用时间计算。

2. 乙方逾期不交房租的；
4. 乙方违反本合同约定，擅自改变公寓内部设施和内部结构的；
5. 乙方在公寓内从事违法违规行为。
2. 乙方在公寓里得不到安全保障；
3. 乙方得不到相应的服务。

第二十条本合同到期或出现本合同自动终止的情况，甲方对

公寓进行核收，结算乙方所有应付账款后，应返还乙方的预付金余额和押金。

乙方应按期迁离公寓。

乙方提前办理退房应提前通知甲方。

第二十一条乙方在本合同到期，如需继续租用甲方公寓乙方应于合同有效期满前三日向甲方提出续租要求，经与甲方协商一致后，重新订立新合同，原合同押金将自动转入新合同。合同期满后，如甲方继续出租公寓，在甲方还没有与其他人签订合同前，乙方享有对同一房间的优先承租权。

第五章违约责任

第二十二条甲方违反本合同的规定，若给乙方造成损失，甲方应向乙方赔偿。本条赔款仅限于乙方的直接损失。

第二十三条乙方拖欠租金及各项费用，甲方有权要求乙方补足所欠费用，同时还有权收取滞纳金。每天滞纳金金额以拖欠费用总额的计算。

第二十四条乙方擅自将出租公寓全部或部分转租他人，或将本合同转让给他人的，该转租(让)无效，且乙方应向甲方交付违约金。违约金金额为乙方在违约期间应付租金的_____倍。

第二十五条甲乙双方就履行本合同发生争议，应协商解决，协商不成的，可提请本合同登记机关调解或向签约地仲裁机构申请仲裁。

第六章附则

第二十六条甲乙双方就本合同未尽事宜，可另行协商作出补

充协议，但补充协议不得违反中华人民共和国法律、法规及规章之规定，并不得与本合同内容相悖离。补充协议与本合同具有同等效力。

第二十七条本合同一式两份，甲乙双方各执一份。本合同自双方签字，且乙方向甲方交纳押金后生效。

出租方(甲方)：(盖章)_____

法定代表人：(签名)_____

联系电话：_____

银行账号：_____

委托代理人(签章)：_____

承租方(乙方)：(签名盖章)_____

地址或单位：_____

联系方式：_____

身份证号码：(附身份证复印件)_____

合同登记机关(签章)：_____

合同有效期限：_____

土地分租合同篇五

姓名：_____

身份证号码：_____

乙方：_____

姓名：_____

身份证号码：_____

1、根据有关规定，经协商用人单位、乙双方共同签订本协议，共同执行。

2、本协议期限为：自_____年_____月_____日起
至_____年_____月_____日止。

3、工作任务：

3.3 乙方应完成工作任务，执行安全规程，遵守劳动纪律和职业道德；

3.4 因用人单位生产(工作)情况发生变化或乙方不能胜任岗位时，乙方应服从用人单位的工作安排和调配。

4 劳动报酬：

按计件生产，多劳多得，少劳少得，无固定工资；其它各种福利、津贴均含在当月的劳动报酬中而不再另行计发。

5 劳动纪律：

5.1 乙方应严格遵守国家各项法律规定。遵守用人单位的工作规范、操作规程、劳动安全卫生制度等各项规章制度，包括《员工手册》中写明的各项规定和要求。同时，爱护用人单位财物，保守用人单位机密，维护用人单位利益，服从用人单位的领导、管理和教育。

5.2 乙方违反劳动纪律，用人单位可对其进行批评教育，直至按有关规定给予必要的纪律处分或解聘。

6 协议的终止、变更、续签和解除：

6.1 本协议期限届满时即终止，由于生产工作需要，在双方同意条件下，可续签协议，并应提前1个月办理续签协议手续。

6.2 经双方协商同意，可以变更协议有关内容并办理协议变更手续。

6.3 用人单位可以根据国家有关规定和生产经营状况解除本协议。

* 具有下列情况之一，乙方可以解除本协议：

*.2 用人单位违反劳动协议或法律、行政法规，侵害乙方合法权益的。

6.5 任何一方提前解除协议，均应提前_____天通知对方。

7 任何一方违反本协议规定，给对方造成经济损失，应视其后果和责任大小按有关规定予以赔偿。

8 协议如有未尽事宜，凡属国家有规定的，按有关规定执行；凡属国家没有规定的，用人单位、乙双方可协商修订、补充；如不能解决，可以由三都县中和镇法院进行仲裁。

9 本协议双方签字即生效。协议一式_____份，用人单位、乙双方各持一份，具有同等法律效力。

用人单位：_____

乙方：_____

签订日期：_____年_____月_____日

土地分租合同篇六

乙方：

一、租金：每月元，_____年元，年头一次付清。

二、押金：_____万元，自合同签订时付清。

三、租期：从_____年____月____日起，至_____年____月____日止，租期_____年。合同期满后，甲方可优先考虑乙方续租。在租期内，乙方不能擅自转让。

四、要求：

1、租赁期间应交的；一切税费等均由乙方负责缴清。

2、乙方对所租房屋不能擅自改变它的结构，需改变必须经甲方同意。因水电路是暗线，墙壁不能钉钉打洞。

3、乙方要经常保持室内外清洁卫生和保护好所有设施的安全，如有损坏要照价赔偿。

4、甲乙双方均不能擅自中止合同。如单方中止合同，要赔偿另一方壹万元(元)损失费。有特殊情况要中止合同，必须双方协商同意。

5、乙方要自觉按时交清房租，如延期一天，加收的滞纳金。

6、甲乙双方要团结协作，遇有矛盾协商解决。

三、四楼用电用水另外装表，与乙方分开。当甲方用水时，乙方暂时不用，要大力支持。甲方的客人，乙方要支持。乙方如遇到麻烦事，甲方尽力协助。

五、此合同一式份，自签字之日生效。

甲方：_____乙方：_____

土地分租赁合同篇七

融资租赁合同，是指出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，提供给承租人使用，承租人支付租金的合同。融资租赁集借贷、租赁、买卖于一体，是将融资与融物结合在一起的交易方式。融资租赁合同是由出卖人与买受人(租赁合同的出租人)之间的买卖合同和出租人与承租人之间的租赁合同构成的，但其法律效力又不是买卖和租赁两个合同效力的简单叠加。

北京外交人员房屋服务公司(以下简称甲方)自____年__月__日起，将____外交人员公寓__楼__单元__号公寓__套租给__国驻华大使馆(以下简称乙方)作住宅之用。如房屋结构、装置或设备有缺陷由甲方负责修理并承担费用。

双方兹订立租赁合同如下：

第一条

自本合同生效之日起，乙方须按季度预付租金(外汇支票)____美元(或其他外币，或外汇兑换券____元)。乙方接到甲方的收租通知单后，应在三十天内一次付清。逾期须按日支付千分之____的滞纳金，以补偿甲方所受的损失。

甲方根据北京地区物价和房屋修缮费用提高的幅度，可以对乙方承租的公寓租金进行调整，但应提前三个月通知乙方。

第二条

甲方负责向乙方承租的房屋提供水、电、煤气和热力。乙方须按仪表数据缴付电费和煤气费。由于甲方对乙方承租的房屋设备维修不及时，引起水、电和热力的供应中断，甲方将酌情减收相应的费用。

第三条

甲方对出租房屋进行定期检查，并负责下列自然损耗的免费维修：

1. 屋顶漏雨，地板糟朽；
2. 门窗五金配件、门窗纱的修理和更新；
4. 灯口、插座、电门和电线的修理和更换；
5. 公用楼道的粉刷，首层每二年一次，二层以上每三年一次；
6. 电梯故障的及时排除和对乘员的人身安全保险。

乙方应将承租的公寓和设备损坏的情况及时通知甲方，甲方在接到通知后应尽快修理，甲方未能及时修理的，乙方可以自行修理，修理费用由甲方承担。

第四条

甲方对出租的公寓进行检查、维修前，应征得乙方同意，乙方应给予必要的方便和协助。如遇住房发生水灾、大量跑水、煤气漏气，在甲方无法及时通知乙方的危急情况下，甲方可进入乙方住宅处置。

甲方要定期检查和保养楼内的消防器材。

第五条

由于甲方对乙方承租的住房检查不周、维修不及时而造成房屋结构损坏，发生安全事故，使乙方遭受损失时，由甲方负责赔偿。如房屋大修，不能继续使用，必须腾出时，甲方应给乙方提供条件大体相当的住房，乙方应按期从承租的公寓中迁出。如果乙方借故拖延不迁出，造成一切损失，由乙方负责。乙方如发现承租的房屋危及自身安全或健康，可以随时解除合同。

第六条

乙方对承租的公寓和设备有爱护保管的责任。由于使用不当造成的损失或损坏要负责修复或赔偿。乙方应遵守《住户须知》(另发)中的规定。乙方对公寓住房结构或装置设备的自然损耗不负赔偿责任。

第七条

乙方在征得甲方同意后，对承租的公寓可进行下列各项自费工程：

1. 在不损坏房屋结构的条件下，改变室内装修原样；
2. 增添固定装置和设备。

乙方在改变室内装修原样、拆除或更换原有的炉具、灯具、卫生设备等应事先通知甲方并负担相应的损失费。在租赁关系结束时，乙方增添或更换的设备可以拆除。乙方可以自费油漆粉刷房间。

第八条

乙方在征得甲方同意后，可以对承租的公寓增加电容量。但施工费用由乙方负担。乙方不得使用超负荷的电气设备和擅自改动供电设备。否则，由此造成的损失，由乙方负全部责

任。

乙方应自行设置必要的消防器材。

第九条

遇有不可抗拒的自然灾害，致使乙方承租的公寓遭到破坏，甲方应视房屋破坏的程度，免收部分或全部租金，直至该公寓修复时为止。

第十条

乙方承租的房屋不得私自转让或转租。退房时须提前半个月通知甲方，经甲方检验住房及其设备，确认完好(除自然损耗外)后，双方办理终止租赁手续。租金按终止日结算。

乙方主动申请调换公寓时，须缴付原租公寓的油漆粉刷费。

第十一条

本合同自双方签字、盖章之日起生效。有效期自____年__月__日起至____年__月__日止。期满前三十天，如任何一方不提出异议，合同将自动延长一年。

本合同于____年__月__日在北京签订，一式两份，每份都用中文和__文写成，两种文本同等作准。

甲方代表：_____ 乙方代表：_____

融资租赁使承租人不必要象买卖那样一次交付大量的资金，可以通过融物的形式达到融资的目的，使企业的流动资金更多，同时也促进了企业的技术装备更新。而对出租人来说，其是用闲置的资金去赚取利润，增加企业的收入。出卖人则从中扩大了市场占有率，对企业以后的发展非常有利。

一、融资租赁合同出租人的资格

根据法律法规规定，融资租赁公司是指经中国人民银行批准以经营融资租赁业务为主的非银行金融机构，融资租赁业务必须由非银行金融机构经营。即融资租赁合同出租人需具备金融主体资格，否则为非法主体。即并不是任何单位都可以进行融资租赁，根据最高人民法院于1996年5月发布的《关于审理融资租赁合同纠纷案件若干问题的规定》第六条规定：出租人不具有从事融资租赁经营范围却签订融资租赁合同，该合同无效。因此承租人在签订合同时一定要首先认真审查出租人的融资租赁行为是否超越其经营范围。

二、标的物的型号、质量或质量标准

由于融资租赁合同中有两个合同关系，所以在签订融资租赁合同时必须注明合同标的的型号及质量或质量标准，以免发生错误。同时，由于融资租赁合同的标的物通常使用的时间较长，所以在签订融资租赁合同时，合同当事人应预先考虑因正常使用等原因造成的磨损或消耗，并在合同中确定一个科学标准，作为区分双方当事人责任的依据。

三、租赁物的交付

融资租赁合同中，租赁物不是由出租人交付给承租人，而是由出卖人直接交付给承租人并由出卖人对承租人承担瑕疵担保责任。

四、租赁物的维修

融资租赁合同中租赁物的维修不是由出租人维修，而是由承租人来维修的。

五、租赁物的最终归属

1、承租人可以与出租人在合同中约定承租人分期支付租赁物的价款，当价款全部支付完时，租赁物的所有权归承租人享有。

2、承租人也可以与出租人在合同中约定承租人每月支付租金，到合同期限届满时，承租人返还租赁物给出租人。

六、担保

由于融资租赁合同中的标的物通常都是价格比较昂贵的，所以出租人为了降低风险可以要求承租人提供保证，若出租人要求承租人提供保证金，则保证金的数额一般不能超过购买租赁物成本的20%。若出租人要求承租人提供担保人，则当承租人不能向出租人交纳租金或履行其他义务时，由担保人代为履行。

七、保险

融资租赁期间，租赁物应当缴纳保险，这是融资租赁合同的特殊之处。保险费是由承租人承担的，该费用可列入租金总额，也可单独列出。有关保险事宜的具体问题可由双方当事人在合同中约定，保险赔偿金由承租人享有。

土地分租合同篇八

4、甲方利用现有管网向乙方提供学生生活等正常的水，电供应。乙方每月按时向甲方缴纳实际使用的电费(按表计量)，价格为_____元/度，水费已经包含在使用费用内，不再另付。

5、甲方须向乙方提供房屋的平面图及其它有关资料。乙方可以根据使用需要进行水，电及建筑设施的改造，装修，但不得自行改变房屋主要结构。改造，装修费用和零星维修费用

由乙方自行承担，大维修由甲方负责。

6、学生生活所需的洗浴，饮食供应均按照甲方有关规定办理，价格实现市场化。甲方保证学生宿舍的开水供应，价格为_____元/瓶。

7、甲方为整个学生公寓单独开门。学生管理、学生公寓保洁、安全等工作由乙方负责。

8、任何一方欲延长使用期或提前解除合同，须提前三个月通知对方，由双方诚意协商，友好解决。但如乙方仍要继续租用，甲方只能提供学生公寓_____层房间，使用价格不变。

土地分租合同篇九

这是一种转租行为，其合同要按照转租合同的格式来写！具体范例如下，如有其他的还需要补充的直接增加条款即可。

_____一、本合同适用于本市行政区域范围内的房屋（包括公有房屋）出租后，承租人在租赁期间将其承租房屋的部分或者全部再出租的行为。二、本合同签订前，双方当事人应当按《**市房屋租赁条例》及其实施意见的规定，相互交验有关证件，如：房屋租赁合同登记备案证明、出租人同意转租的书面证明或租赁合同约定可以转租的条款和双方当事人的身份证等。

其中，将承租房屋转租给外来流动人员，转租人应出示xxx门发放的《房屋租赁治安许可证》。三、本合同签订后的15日内，应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房屋转租合同登记备案证明。

以保护双方当事人的利益，不办理登记备案，不得对抗第三人。四、凡当事人一方要求登记备案，另一方不予配合的，要求登记备案的一方可持本合同，有效身份证明等有关文件

办理登记备案。

五、本合同文本系市房是资源局和**市工商局根据《**市房屋租赁条例》制定的示范文本。其合同条款均为提示性条款，供转租双方当事人约定采用。

本合同中的未尽事宜，可由双方当事人协商一致后，订立补充条款予以明确。 六、本合同文本可向房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处购取。

双方当事人使用本合同前应仔细阅读，认真了解各条款内容。如有不明确的，可向各区、县房地产管理部门或房地产交易中心询问。

七、本合同为示范文本，供当事人参照使用。 八、本合同的租赁关系由经纪机构代理或居间的，则租赁当事人应当要求经纪机构和经纪人在本合同的最后页签字、盖章。

----- **市房屋转租合同 （合同编号： ） 合同双方当事人： 转租方（甲方）： 受转租方（乙方）： 根据《xxx合同法》、《**市房屋租赁条例》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，就甲方将其依法承租的房屋转租给乙方使用、收益、由乙方向甲方支付租金等事宜、订立本合同。 一、转租房屋的情况 1-1 甲方依法承租的座落于____（区/县）____路____弄（新村）__号__室的____（公有居住/非公有居住）房屋已（书面告知公房出租人/按房屋租赁合同的转租约定/征得房屋出租人书面同意），由甲方将上述承租房屋____（全部/部分）即__号__室（以下简称该房屋）转租给乙方。

该房屋的建筑面积____平方米。该房屋平面图见本合同附件（一）。

1-2 该房屋的共用或合同部位的使用范围、条件的要求；现有装修、附属设施和设备状况，由甲、乙双方在本合同附件（二）、（三）中予以明确。甲、乙双方同意附件（二）、（三）作为甲方向乙方交付该房屋和乙方在本合同转租期满向甲方交还该房屋时的验收依据。

二、租赁用途 2-1 甲方已向乙方出示该房屋____（租赁合同登记备案证明/租用公房赁证）（编号____）。该房屋的用途为____，乙方承诺按____（租赁合同登记备案证明/租用公房赁证）所载明的用途使用该房屋。

2-2 乙方保证，在转租期间未事先书面通知甲方，并由甲方按租赁合同的约定取得出租人的书面同意以及按规定报经有关部门核准前，不得擅自改变该房屋使用用途。 三、转租期限及交付日期 3-1 甲、乙双方约定，甲方于__年__月__日前向乙方交付该房屋。

转租期为__个月。自__年__月__日起至__年__月__日止。

甲方保证该转租期限未超出____（租赁合同/前一个转租合同）的租期。 3-2 转租期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。

在租赁合同约定的期限内，乙方需继续承租该房屋的，则应于转租期届满前__个月向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订转租合同。 四、租金、支付方式和期限 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，月租金总计为（__币）__元。

（大写：__万__千__百__拾__元__角整）。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___日前向甲方交付租金。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：_____。

五、其它费用 5-1 在房屋转租期间，乙方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。

其它有关费用，均由____（甲方/乙方）承担。 5-2 乙方负责支付的一述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间：_____。

六、房屋使用要求和维修责任 6-1 在转租期间，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；由甲方按租赁合同的约定，在接到乙方通知后的___日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修费用由甲方负责承担。

6-2 乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。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或发生故障的，乙方应负责修复。