

# 最新合同法房屋租赁合同的规定 房屋租赁合同法解析(实用5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 合同法房屋租赁合同的规定篇一

签合同在古代就已经存在，因为在人们心中白纸黑字永远比口头承诺更可信。其实这也是人与人之间信任缺失的一种表现，你不知道一句话能否承受住这种重量。合同是契约文书的一种，到底合同该如何写？下面是合同范本频道的小编给大家分享的合同，其中包括劳动合同、销售合同等相关内容。

房屋租赁合同是以房屋为租赁物的合同，是指房屋所有权人作为出租人将其房屋出租给承租人使用，由承租人向出租人支付租金的合同。房屋租赁属于特种租赁，按其公有和私有性质的不同，可以划分为公房租赁和私房租赁。其中私房租赁又可以分为农村私房租赁和城镇私房租赁。由于国家没有对农村私房租赁作出特别规定，因此，农村私房租赁主要由当事人协商一致。这里所讲的主要是城镇私房租赁。

(1)关于城镇私房租赁合同的订立。为了加强对房屋租赁的管理，(城市房地产管理法)第53条的规定：房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利义务，并向房地产管理部门备案。因此，城镇私房租赁合同的当事人不仅要签订房屋租赁合同，还应当到房地产管理部门备案。为了防止单位挤占私有住房，私房的承租人一般仅限于公民，

机关、团体、部队、企事业单位不能租赁私有房屋。这些单位只有经县级以上人民政府批准，并有特殊需要，才可租赁私房，否则私房租赁合同无效。

(2)关于城镇私房租赁的租金。当事人应当根据房屋所在地人民政府规定的私有房屋的租金标准协商确定私房租赁的租金。当地没有规定标准的，当事人按照当地实际水平协商确定租金，出租人不得随意抬高租金，不得收取押租或其他额外费用。同时，承租人必须按时交付租金，超过一定期限仍未交付的，出租人不仅可以要求承租人补交所欠租金，还有权终止租赁合同。

(3)关于房屋的使用。承租人应当按照合同约定的用途使用房屋，不得擅自将房屋转租、转借他人，不得利用房屋进行非法活动。另外，根据(合同法)第230条、第234条的规定，出租人出卖租赁房屋的，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人在同等条件下有优先购买权。承租人在房屋租赁期间死亡的，与其生前共同居住的人可以按照原租赁合同租赁该房屋。

(4)关于房屋的修缮义务。出租人应承担房屋的修缮义务，如果出租人怠于修缮给承租人或第三人造成损失的，出租人应负赔偿责任。但如果出租人无力修缮的，承租人可以予以修缮，费用从租金中扣除，或由出租人分期偿还。

(5)关于租赁合同的终止。租赁合同除依约定终止外，出租人还可以依承租人的以下行为终止房屋租赁：第一，承租人私自将房屋转租、转借、转让；第二，承租人利用承租房屋进行非法活动；第三，承租人累计6个月不交付租金。

第二百三十四条 承租人在房屋租赁期间死亡的，与其生前共同居住的人可以按照原租赁合同租赁该房屋。

## 合同法房屋租赁合同的规定篇二

承租方(乙方)：

身份证号：

身份证号：根据《中华人民共和国合同法》及相关规定，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。

一、甲方将位于甘河子镇乌齐路南侧八区二段租与乙方使用，面积  $x1$  平米。

二、租赁期限为一年，出租方从  $xx$  年  $x$  月 20 日。

20 $xx$  年  $x$  月 20 日，至三、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的，承租人利用承租房屋进行非法活动的，出租方可以终止合同，收回房屋。

四、租金每年  $xx$ (贰仟元整)，押金 1000(壹仟元整)一次性付清全部租金。

五、如在租房期内有一方违约，需向对方付违约金 1000 元(壹仟元整)。

六、乙方在承租期间自行承担水、电、物业费、垃圾费。

本合同经双方签字后生效，合同一式两份，双方各执一份。

出租方(甲方)：

身份证号：

承租方(乙方)：

身份证号：

年 月 日

## 合同法房屋租赁合同的规定篇三

甲方：吴广炎（出租方）

乙方：吴焕明（承租方）

经甲乙双方共同研究决定，甲方同意将自己的部分土地转包给乙方。为使甲乙双方合法权益能得到应有保障，甲乙双方经充分的协商，订立本合同。

### 一、租赁土地的地点、面积

甲方将位于丰顺县丰良镇丰良大桥西北角a1土地3284.7平方米及a1房屋4801.4平方米□a2土地1116.5平方米□a3土地1039.1平方米租给乙方作为酒店综合用地发展和温泉游泳池经营。

### 二、租赁年限

租赁期限为8年，从2012年10月05日起至2020年10月04日止（以公历为准）。

### 三、甲方的权利与义务

- 1、租赁土地的所有权属于甲方，甲方有权向乙方收取租赁费。
- 2、甲方为乙方提供电源、水源并按商业用规定价格收费。
- 3、甲方有权监督乙方对土地的使用，如乙方不按规定的项目经营或随意将土地出租、买卖以及挪作他用，甲方有权终止

合同并要求乙方承担违约责任。

4、乙方未按合同支付租金，甲方可解除合同，并有权要求违约金。

5、合同期间，租赁土地不得擅自收回，因社会公共利益经原批准租赁土地的人民政府批准，甲方可以收回租赁土地。提前收回租赁土地时，甲方应在收回土地6个月前，将收回土地的坐落，收回理由，收回日期书面通知乙方并予以公告。提前收回土地，甲方应当给乙方适当补偿，补偿标准甲乙双方根据土地的建筑物，构筑物和附着物的价值及租赁期限的余期等因素协商确定，协商不能确定，由原批准政府裁决。合同期间内如遇拓宽路面，承包土地亩数应按实际亩数计算交纳承包费。

#### 四、乙方的权利和义务

1、乙方自 2012 年起，逐年交纳承包费，交纳的时间为当年的 10 月 05 日，承包费为每月80000元，每年共计 960000 元（大写：玖拾陆万元整）

2、乙方在土地租赁期间只能从事本合同规定的经营项目，如有变更须经甲方同意。

3、租赁期限届满前，乙方要求终止合同，应当在终止前6个月向甲方提出，并承担违约责任。

4、合同期满如甲方土地继续向外租赁，同等条件下，乙方享有优先租赁权。

5、租赁期限内，乙方转让、转租或者抵押租赁土地的，必须经甲方同意。

#### 五、违约责任

- 1、甲乙双方主不得随意终止合同，如乙方因有特殊情况无力经营，须转让他人时，经甲方同意方可办理转让手续。
- 2、如乙方不按时向甲方交纳租赁费从滞纳之日起每日按应交纳费用的10%交纳滞纳金。
- 3、如乙方中途无故终止合同，必须按时交清合同期内租赁费，并交纳租赁费总额的20%的违约金。
- 4、如甲方中途无故终止合同，除了合同中规定的适当补偿外，应向乙方支付违约金总租金的20%。

## 六、其他

- 1、在合同执行期间，任何一方不得擅自改变或解除合同。
- 2、合同未尽事宜，由甲乙双方依据广东省国有土地租赁办法协商作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。
- 3、本合同一式二份，甲乙双方各一份。

甲方签字： 乙方签字：

2012年10月04日

出租方：

承租方： 以下简称甲方 以下简称乙方

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规，为明确双方的权利和义务关系，在互助互利的基础上，经双方友好协商，一致达成以下条款，签定本合同，共互执。

一、出租土地和厂房的位置，面积：本厂区座落于西安市长安区韦曲街道办鲁家湾村，厂区有车间一层、二层，约1000

多平米，库房约500平米，各种设施配套共计40余间，场地约亩，东西宽 米，南北长 米，员工宿舍10间，全部交由乙方使用。

二、租赁期限：租赁从2017年地和所有附属物、建筑物交付乙方使用，至 日，期满后，双方友好协商，在同等条件下优先乙方续签合同。

三、租金和租金交付方式：合同签订日，乙方交付甲方两年租金，以后每年按签订日期交付一年租金，年租金为柒万元，三年后递增6%，依此类推。

的经济责任，并负责协调解决相关事宜，确保乙方正常生产。

五、相关责任：

1、在合同签订之日起，甲方应做到厂区水、电、路的畅通和正常使用，如遇人为的原因，造成乙方停产或不能生产，由甲方出面负责协调解决，并处理好外界事宜的干扰，确保乙方正常运作、生产。

《土地房屋租赁合同法》全文内容当前网页未完全显示，剩余内容请访问下一页查看。

2、乙方在合同期内必须从事合法的经营生产，按政府部门要求做好厂区的安全工作，不可非法经营，无权擅自将厂区转让给第三者，如遇特殊原因，需变更经营，在不拖欠租金的情况下，乙方有权拥有使用该土地的其它经营项目权力。

六、在合同期内：如遇国家政策的变动和当地政府的统一规划，必须服从政策的变迁，乙方所建设的附属物归乙方所有，其索赔条件按《中华人民共和国合同法条例》执行。

七、违约责任：甲方未按时交付土地和厂房给乙方使用或提

前收回土地和厂房，负担偿付违约金（一年租金），并按乙方所建设的设施等，按实际评估损失予以给乙方赔偿。乙方未按有关规定、非法经营、损害公共利益的行为，导致合同无法履行的，甲方有权终止合同。

八、本合同未尽事宜，甲、乙双方协商解决，续加补充条款，并具同等法律效益。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执壹份，以备存档，

签订日起生效。

十、合同期内，如遇不可抗拒的因素，无法按合同条款执行的，可由当地政府，人民法院仲裁。

出租方：

身份证号码：

电话：

出租方：（以下简称甲方）嘉祥县金穗粮食购销中心

承租方：（以下简称乙方）嘉祥大汉纸制品有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，为了明确甲、乙双方的权利、义务，经双方平等协商，签订本合同。

一、甲方将位于梁宝寺镇桐庄村的嘉祥县金穗粮食购销中心桐庄直属库的土地使用权及地上建筑物、附着物等出租给乙方使用。

二、乙方承租本宗土地及地上建筑物必须进行合法经营，否则甲方有权终止合同。



三、乙方不得擅自转租本宗土地及地上建筑物的使用权，如需进行转租应征得甲方书面同意，否则甲方有权终止合同。

四、如果遇到不可抗拒的原因或政府规划，需征用土地或对房屋进行拆迁时，合同自行终止，双方不承担责任，甲方应退还给乙方未租赁年限相应的租赁费。拆迁补偿按双方对应的物权分享。

五、因乙方责任造成的合同终止，甲方不退还租金。其它原因造成的合同终止双方根据租赁时间及原因，协商解决。、双方应恪守本合同，如单方面违约，按租金的双倍补偿及造成的相应的经济损失。

六、乙方在租用期间，不得随意改变本宗土地状况和地上的仓库建筑物、附着物等设施，如确需改动或扩增设备应事先征得甲方书面同意后方可实施。租赁期间地上建筑物、附着物等的维修由乙方负担。租赁期满，经甲方同意后在原址上改建的房屋与原房产相同的所有权归甲方所有，新建的房产、设施和生产用设备由乙方自行处理，如甲方需要，可适当作价。

对有关设施进行改动或扩增设备时如需办理相关手续，由乙方办理，甲方根据实际情况给予协助，所需费用由乙方承担，否则，乙方应恢复原状，并赔偿由此给甲方造成的损失。

七、租赁期间所发生的消防、安全保卫、卫生、水、电、物业及国家行政性收费等相关费用由乙方负担。

八、乙方在租赁期间因生产经营所有事故及造成他人损害的，由乙方承担责任，与甲方无关。

九、甲方在合同约定起，负责清理租赁范围内现有住房和设施。合同约定的期限界满或双方协商致解除合同后10日内，乙方应向甲方办理交接手续，交接时乙方应保证工作人员撤

离、将属于自己的设备腾清，并将租赁范围内的垃圾杂物等清理干净。合同到期后若乙方继续租赁，应于合同到期日前六个月重新签订新的合同。

十、 本合同租赁期限为叁拾年，自2017年3月1日起至2043年2月28日止。、

十一、经甲乙双方商定，租金的交纳采取趸交的方式，租赁期叁拾年总租金为人民币 ，由乙方于2017年3月20日之间交纳给甲方。甲方为乙方出具款项收据。

十二、本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

十三、双方协商一致可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十四、本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式四份，双方各执两份，具有同等法律效力。

甲方（盖章或签字）： 乙方（盖章或签字）：

2017年3月1日 2017年3月1日

## 合同法房屋租赁合同的规定篇四

(一) 当事人姓名或者名称及住所；

(二) 房屋的坐落、面积、装修及设施状况；

(三) 租赁用途；

(四) 租赁期限；

(五) 租金及交付方式；

(六) 房屋修缮责任；

(七) 转租的约定；

(八) 变更和解除合同的条件；

(九) 违约责任；

(一) 符合法律规定或者合同约定可以变更或解除合同条款的；

(二) 因不可抗力致使租赁合同不能继续履行的；

(三) 当事人协商一致的。c因变更或者解除租赁合同使一方当事人遭受损失的，除依法可以免除责任的以外，应当由责任方负责赔偿。房屋租赁合同法律规定——租赁登记第十三条 房屋租赁实行登记备案制度。答订、变更、终止租赁合同的，当事人应当向房屋所在地市、县政府房地产管理部门登记备案。第十四条 房屋租赁当事人应当在租赁合同答订后\_\_\_\_日内，持本办法第十五条规定的文件到市、县政府房地产管理部门办理登记备案手续。第十五条 申请房屋租赁登记备案应当提交下列文件：

(一) 书面租赁合同；

(二) 房屋所有权证书；

(三) 当事人的合法证件；

(一) 将承租的房屋擅自转租的；

(二) 将承租的房屋擅自转让、转借他人或擅自调换使用的；

(三)将承租的房屋擅自拆改结构或改变用途的；

(四)拖欠租金累计六个月以上的；

(五)公用住宅用房无正当理由闲置六个月以上的；

(六)租用承租房屋进行违法活动的；

(七)故意损坏承租房屋的；

(一)伪造、涂改《房屋租赁证》的，注销其证书，并可处以罚款；

(二)不按期申报、领取《房屋租赁证》的，责令限期补办手续，并可处以罚款；

(三)未征得出租人同意和未办理登记备案，擅自转租房屋的，其租赁行为无效，没收其非法所得，并可处以罚款。第三十三条 违反本办法，情节严重，构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。第三十四条 房屋租赁管理人员舞弊、贪污的，由所在机关给予行政处分，情节严重、构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。【延伸阅读：房屋租赁合同无效有3种】“解释”中“无效的情形”主要考虑了出租方出租的房屋权属是否获得相关国家机关批准，也就是房屋本身存在的合法性问题。具体无效情形有三：

(一)出租房屋未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的；

(二)未经批准或者未按照批准内容建设的临时建筑；

(三)租赁期限超过临时建筑的使用期限，超过部分无效。但同时又做了除外的规定，在一审法庭辩论终结前取得了相关部门批准的，也就是权属完整的，租赁合同有效。同一房屋

订立数份租赁合同谁优先在合同均有效的情况下，承租人均主张履行合同的，要按下列法定顺序处理。

(一) 已经合法占有租赁房屋的；

(二) 已经办理登记备案手续的；

(三) 合同成立在先的。承租人解除租赁合同的3个条件因下列情形之一，导致租赁房屋无法使用，承租人请求解除合同的，人民法院应予支持：

(一) 租赁房屋被司法机关或者行政机关依法查封的；

(二) 租赁房屋权属有争议的；

(三) 租赁房屋具有违反法律、行政法规关于房屋使用条件强制性规定情况的。4种情况下承租人没有优先购买权该司法解释对承租人的优先购买权进行了一定的制约。在下列情形下，承租人主张优先购买房屋的不会获得人民法院的支持：

(一) 房屋共有人行使优先购买权的；

(三) 出租人履行通知义务后，承租人在\_\_\_\_日内未明确表示购买的；

(四) 第三人善意购买租赁房屋并已经办理登记手续的。“买卖不破租赁”也是有例外的买卖不破租赁依然是不变的法律规则，但该司法解释做出了例外的规定：

(一) 房屋在出租前已设立抵押权，因抵押权人实现抵押权发生所有权变动的；

# 合同法房屋租赁合同的规定篇五

合同双方：

出租方(以下称甲方)：

法定代表人及身份证号：

营业执照号：

注册或居住地址：

邮编：

电话：

承租方(以下称乙方)：

法定代表人及身份证号：

营业执照号：

注册或居住地址：

邮编：

电话：

甲方愿意将产权属于自己的房屋出租给乙方。双方根据国家相关规定，经协商，订立本合同：

第一条甲方出租的商铺座落地址\_\_\_\_\_，  
建筑面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>(使用面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>)

第二条租期\_\_\_\_\_年，自\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日。

### 第三条租金和租金交纳期及条件：

1. 每月租金为人民币\_\_\_\_\_元，乙方每个月缴纳一次租金。乙方可以支票或现金形式支付租金。

甲方开户银行：

收款人名称：

帐号：

2. 本合同一经签署，乙方即应交纳相当于个月租金的押金。合同终止，乙方交清租金及水电、煤气，电话等相关费用后，甲方即可退还乙方押金。若乙方提前解除合同，视为违约，押金不予退还。若乙方在承租期间给甲方房屋和相关设备造成损害，甲方有权从乙方押金中扣除维修和赔偿费用。

### 第四条水电费、管理费、电话费、清洁费和维修费的缴费办法：

1. 管理费：甲方每月自行向有关部门交纳；

2. 水电费、煤气费：乙方每月自行向有关部门交纳；

3. 电话费：乙方自行向有关部门交纳。

4. 维修费：租赁期间，乙方引致租赁物内与房屋质量有关的设施损毁，维修费由乙方负责；租赁物内家私、家电设备损毁，维修费由乙方负责。但正常磨损除外。

### 第五条出租方与承租方的变更：

1. 租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应符合国家有关房产转让规定，不必乙方同意。但甲方应提前二个月书面通知乙方，房产所有权转移给第三方后，该第三方即成

为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。

2. 租赁期间，乙方如欲将租赁房屋转租给第三方使用，必须事先征得甲方的书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利，承担乙方的义务。

#### 第六条乙方的职责：

1. 乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金为实欠租%。如拖欠租金天，视为违约，甲方有权收回房屋，并不退还乙方押金。

2. 甲、乙双方在合同终止前，须提前一个月书面通知对方是否终止合同。

3. 乙方在租赁期间，必须以合理防范措施，保护租赁期内设备和设施的完好无损(自然折旧除外)，乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要变更用途，需经甲方同意后方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复原状。如乙方在租赁期满不负责恢复原状，甲方有权自行恢复原状，费用从乙方押金中扣除。

4. 乙方如在租赁房屋内安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械，须征得甲方同意，并由甲方协助乙方办理相关手续，费用由乙方自理。未经甲方同意和因未办理相关手续而产生的事故或罚款，由乙方自理。

5. 乙方不得在租赁房屋外面附加任何物件或涂刷任何涂料或做出任何更改。

6. 租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施在适宜使用的清洁、良好状况下(自然折旧除外)交给甲方。



7. 租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从已经解除租赁关系的房屋中将乙方的物品搬出，不承担保管义务。甲方有权要求乙方赔偿因此而产生的费用，并有权诉之法律。

8. 乙方保证承租甲方的房屋作为商业用房使用，遵守中华人民共和国法规和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而给甲方造成的连带损失，由乙方负责赔偿。

9. 甲方向乙方出示出租房屋的相关资料原件和给乙方与原件一致的复印件。包括出租房屋的产权证、房屋所有权人的身份证和出租许可证等。如果任何第三方对出租房屋主张权利，使乙方无法使用租赁房屋，甲方应赔偿乙方所蒙受的一切损失。

甲方在租赁期内：

(1) 对本合同约定期内设施进行维修保养，包括；

(2) 对本出租房所属的大厦或小区的安全和管理负责；

(3) 负责租赁房屋的结构性维修。

(4) 甲方保证乙方在本合同期内合法经营不受干扰。

第七条合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向第三方提出的同一条件下，乙方享有优先权(但租金可随社会物价指数变动而适当调整)。

第八条租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。若双方同意租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁无法修复使用，本合同可自然终止，互不承担责任，甲方须将所有押金及预付租金无息退还乙方。

第九条甲方配备的室内电器、家俱的数量、型号和装修的标准，以附件确认为准。

第十条本合同如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请当地工商管理部门或人民法院裁决。

本合同经过双方代表签章后生效。本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_