# 最新房屋租赁合同法律效力(3篇)

来源：网络 作者：翠竹清韵 更新时间：2024-07-14

*随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。房屋租赁...*

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

**房屋租赁合同法律效力篇一**

一、房屋地址出租房屋位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。用于普通住房。

二、租赁期限及约定

1、该房屋租赁期共\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2、房屋租金：每月\_\_\_\_\_元。按月付款，每月提前五天付款。另付押金\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_\_元.（大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整）房屋终止，甲方验收无误后，将押金退还乙方，不计利息。

3、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为普通住房使用。

4、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前一个月内通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

三、房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应负责修复或给予经济赔偿。

2、该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（但乙方使用不当除外）。甲方进行维修须提前七天通知乙方，乙方应积极协助配合。

3、乙方因使用需要，在不影响房屋结构的前提下，可以对房屋进行装修装饰，但其设计规模、范围、工艺、用料等方案应事先征得甲方的同意后方可施工。租赁期满后，依附于房屋的装修归甲方所有。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

四、房屋的转让与转租

1、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租、转借承租房屋。

2、甲方同意乙方转租房屋的，应当单独订立补充协议，乙方应当依据与甲方的书面协议转租房屋。

五、乙方违约的处理规定在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应向甲方支付合同总租金20%的违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

（1） 未经甲方书面同意，擅自将房屋转租、转借给他人使用的；

（2） 未经甲方同意，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋，且经甲方通知，在规定期限内仍未纠正并修复的；

（3） 擅自改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

（4） 拖欠房租累计一个月以上的。

六、本协议一式两份，甲、乙各执一份，签字后即行生效。

七、其他说明：水电数字由甲乙双方与其他承租方平均分配（入住时的水电数字：电\_\_\_\_\_\_\_\_，水\_\_\_\_\_\_\_\_，）甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日简单版房屋租赁合同通用版0甲方(出租方):\_\_\_\_\_\_身份证号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(承租方):\_\_\_\_\_\_身份证号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经甲、乙双方在平等、自愿、互利的基础上，友好协商，达成以下协议:

一、租房地点:甲方同意把 的房屋租给乙方，并保证该房的合法出租性。

二、房屋用途:乙方所租房屋仅为居住使用;不得进行任何违法活动，否则后果自负。

三、租期:自201\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起。

四、租金:每月\_\_\_\_\_\_\_元人民币，保证金

五、付款方式:

1、乙方每\_\_个月支付一次，第一次租金及保证金在签定本合同时支付，以后租金按规定的付款期限。

2、甲方在收到第一次租金当日将乙方能正常居住的钥匙等交给乙方。 基本费用:乙方承担下列在租赁时所发生费用:水费□电费□有线电视月租费□

六、甲方义务:

1、甲方必须保证该房屋的结构和设施均能正常使用;

2、室内外正常维修由甲方负责;

3、甲方在租赁期内不得单方面提高租金，否则算作违约处理。

七、乙方义务:

1、按照本合同规定的时间和方式支付租金、保证金及其它费用;

2、未经甲方同意，乙方不得私自把该房的部分或全部转租他人;

3、本合同终止时，需对甲方提供的设施进行清点、检查移交，如有损坏、短缺应照值或酌情赔偿;

4、若合同双方当事人因房屋其他任何情况，造成房屋损坏，双方不能协商一致，则找律师网上协商处理，协商不成在房屋所在地提起诉讼;

5、乙方如因使用不当损坏房屋及设施的，应负责修复原状或予以经济赔偿。若水、电、等使用不当或人为造成的人身伤亡和意外事故，与房东无关，后果自负。

八、违约处理:

1、如乙方违反本合同第七条，甲方有权终止合同，收回房屋，没收剩余房款，如不足低过甲方损失，乙方应予以赔偿;

2、如甲方违反本合同第六条，应按照一个月租金向乙方支付违约金，并退回剩余房款及保证金;

九、补充条款:(明细清单)水表读数\_\_\_\_\_度，电表总读数\_\_\_\_\_度，门钥匙1把，

十、本合同未尽事宜，一律按《民法典》的有关规定，经双方协商作了补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。十

一、如因洪水、地震、火灾、拆迁和法律法规政府政策变化等不可抗力原因，导致本协议不能全面履行，甲、乙互不承担违约责任。租金按实际租赁时间计算，多退少补。十

二、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，每份均具有同等法律效力。甲方签名: 乙方签名:电话： 电话：

**房屋租赁合同法律效力篇二**

甲方（出租方）：

身份证号码：乙方（承租方）：

身份证号码：现经甲乙双方协商，甲方将自有住房出租给乙方并达成如下租房合同：

一、房屋位于

二、租赁期限：

三、租金及交纳时间：每月

元，乙方应每\_\_\_\_月付一次，先付后住。

第一次乙方应于甲方将房屋交付同时，将房租付给甲方；

第二次及以后付租金，乙方应在租金到期前天付清。

四、租房押金：乙方应于签约同时付给甲方押金 元，到期甲方验收无误后，将 押金退还乙方，不计利息。

五、租赁期间的其他约定事项：

1、甲方提供完好的房屋、设施、设备，乙方应注意爱护，不得随意破坏房屋装修、结构及设施、设备，否则应按价赔偿。

2、水、电、气、物业、卫生费等所有费用都由乙方支付。

3、房屋只限乙方用于住房使用，乙方不得私自转租、改变使用性质或供非法用途。租赁期满后如乙方要求继续租赁，甲方则优先考虑继续租赁。

4、甲方在租赁期内不得随意提高租金。

5、合同一经签订，双方都不得随意解除，如任何一方需提前解除合同则需提前一个月通知对方，并在双方协商一致同意后方可提前解除合约。租赁期内，如遇不可抗力因素导致无法继续履行本合同的，本合同自然终止，双方互不承担违约责任。

6、因乙方使用不善造成房屋及其相连设施的损失和维修费用由乙方承担并责任赔偿损失。租赁期间乙方应做好防火、防盗安全、综合治理等工作，应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

7、此合同未尽事宜，双方可协商解决，并做出补充条款，补充条款与本合同有同等效力。双方如果出现纠纷，先友好协商，协商不成的，由人民法院裁定。

8、本合同经甲乙双方签字后生效。

六、本合同一式两份，甲乙两方各执一份，具有同等法律效力。甲方（签字）：乙方（签字）：签约日期：

**房屋租赁合同法律效力篇三**

下面是应届毕业生网为你整理的房屋租赁合同法规及格式，欢迎阅读!【房屋租赁合同格式(写法)】房屋租赁，当事人应当签订书面租赁合同，租赁合同应当具备以下条款;

(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;

(十)当事人约定的其他条款。第十条 房屋租赁期限届满，租赁合同约止。承租人需要继续租用的，应当在租赁期限届满前3个月提出，并经出租人同意，重新答订租赁合同。第十一条 租赁期限内，房屋出租人转让房屋所有权的，房屋受让人应当继续履行原租赁合同的规定。出租人在租赁期限内死亡的，其继承人应当继续履行原租赁合同住宅用房承租人在租赁期限内死亡的，其共同居住两年以上的家庭成员可以继续承租。第十二条 有下列情形之一的，房屋租赁当事人可以变更或者解除租赁合同;

(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;

(四)\_\_\_\_市政府规定的其他文件。出租共有房屋，还须提交其他共有人同意出租的证明。出租委托代管房屋，还须提交委托代管人授权出租的证明。第十六条 房屋租赁申请经市、县政府房地产管理部门审查合格后，颁发《房屋租赁证》。县政府所在地以外的建制镇的房屋租赁申请，可由市、县政府房地产管理部门委托的机构审查，并颁发《房屋租赁证》。第十七条 《房屋租赁证》由租赁行为合法有效的凭证。租用房屋从事生产、经营活动的，房屋租赁证作为经营场所合法的凭证。租用房屋用于于居住的，房屋租赁凭证可作为公安部门办理户口登记的凭证之一。第十八条 严禁伪造、涂改、转借、转让房屋租赁证。遗失房屋租赁证应当向原发证机关申请补发。房屋租赁合同——当事人的`权利和义务第十九条 房屋租赁当事人按照租赁合同的约定，享有权利，并承担相应的义务。出租人在租赁期限内，确需提前收回房屋时，应当事先商得承租人同意，给承租人造成损失的，应当予以赔偿。第二十条 出租人应当依照租赁合同约定的期限将房屋交付承租人，不能按期交付的，应当支付违约金，给承租人造成损失的，应当承担赔偿责任。第二十一条 出租住宅用房的自然损坏或合同约定由出租人修缮的，由出租人负责修复。不及时修复，致使房屋发生破坏性事故，造成承租人财产损失或者人身伤害的，应当承担赔偿责任。租用房屋从事生产、经营活动的，修缮责任由双方当事人在租赁合同中约定。第二十二条 承租人必须按期缴纳租金，违约的，应当支付违约金。第二十三条 承租人应当爱护并合理便用所承租的房屋及附属设施，不得擅自拆改。护建或增添。确需变动的，必须征得出租人的同意，并答订书面合同。因承租人过错造成房屋损坏的，由承租人负责修复或者赔偿。第二十四条 承租人有下列行为之一的，出租人有权终止合同，收回房屋，因此而造成损失的，由承租人赔偿;

(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;

(八)法律、法规规定其他可以收回的。第二十五条 以营利为目的，房屋所有权人将以划拨方式取得使用权的国有士地上建成的房屋出租的，应当将租金中所含土地收益上缴国家。土地收益的上缴办法，应当按照财政 部《关于国有土地使用权有偿使用收入征收管理的暂行办法》和《关于国有土地使用权有偿使用收入若干财政问题的暂行规定》的规定，由市、县政府房地产管 理部门代收代缴。国务院颁布有新的规定时，从其规定。【房屋租赁合同——转租】第二十六条 房屋转租，是指房屋承租人将承租的房屋再出租的行为。第二十七条 承租人在租赁期限内，征得出租人同意，可以将承租房屋的部分或全部转租给他人。出租人可以从转租中获得收益。第二十八条 房屋转租，应当订立转租合同。转租合同必须经原出租人书面同意，并按照本办法的规定办理登记备案手续。第二十九条 转租合同的终止日期不得超过原租赁合同规定的终止日期，但出租人与转租双方协商约定的除外。第三十条 转租合同生效后，转租人享有并承担转租合同规定的出租人的权利和义务，并且应当履行原租赁合同规定的承租人的义务，但出租人与转租双方另有约定的除外。第三十一条 转租期间，原租赁合同变更、解除或者终止，转租合同也随之相应的变更、解除或者终止。房屋租赁合同——法律责任第三十二条 违反本办法有下列行为之一的，由政府房地产管理部门对责任者给予行政处罚;

(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 房屋租赁管理工作人员舞弊、贪贿的，由所在机关给予行政处分，情节严重、构成犯罪的，由司机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;

(二)出租人将房屋出卖给近亲属，包括配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女的;

(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;

(二)房屋在出租前已被人民法院依法查封的。在上述情形下，承租人请求房屋受让人继续履行原租赁合同的，不会获得人民法院的支持

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找