# 2024年精选房屋租赁合同模板 精选房屋租赁合同范本最新

来源：网络 作者：红叶飘零 更新时间：2024-08-28

*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。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧2024年精选房屋租赁合同模板一1、已按《条例》、《若干规定》纳入管理的...*

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。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

**2024年精选房屋租赁合同模板一**

1、已按《条例》、《若干规定》纳入管理的房屋租赁行为发生纠纷的，当事人可以申请房屋管理机关进行调处，未纳入管理的房屋租赁行为发生纠纷的，在未完善手续之前不进行调处。

2、租赁当事人申请调解房屋租赁纠纷应以书面方式提出，申请时未提供书面申请的应及时补交。

3、区租赁局或租赁所受理当事人调解申请后，应在五个工作日内确定调解会的时间和地点，并通知租赁双方当事人。

4、调解之后按具体情况作以下处理：如调解成功应由租赁双方当事人签订调解协议书;调解达不成一致的，则终止调解，当事人通过法律途径解决纠纷;如一方或双方当事人不到场参加调解，应终止调解，若双方仍愿意调解则另行确定时间进行调解。

5、如承租方违约出租方已解除合同或合同期限已届满，承租人仍占有出租房屋的，出租方可申请房屋租赁管理机关向承租方发出《期限迁出通知书》，申请应以书面形式提出;并提供解除合同通知书送达证明材料。管理机关核实有关情况后，对符合《条例》第三十三条规定的，向承租方应发出《期限迁出通知书》，承租人仍不迁出的，出租方应通过法律途径解决纠纷。

6、承租方违约出租方已解除合同或合同期限已届满的，若承租人已不实际使用出租房屋，出租方采取措施开门清点财物、收回房屋的，可以申请房屋租赁管理机关到场见证，该申请应以书面形式提出，并提供解除合同通知书送达证明及告知对方将采取措施的证明等材料;经核实有关情况后，房屋租赁管理机关可以到场见证。出租方在清点财物之后应制作财物清单，有出租方及到场有关单位签章，对清点的财务租方应妥善保管。

(一)租金支付纠纷。

这是房地产租赁中最为常见的纠纷。

出现租金支付纠纷后大致会出现三种处理方法：

(1)租赁双方协商一致，要么房客及时付清租金，要么房东同意延期支付，不涉及租赁合同的其他方面。

(2)比前一种情况更进一步，在解决如何支付拖欠租金的同时，租赁双方还就由此产生的违约责任问题，在分清责任的前提下一并解决，并继续履行租赁合同。

(3)解除租赁合同。这主要是租赁双方失去继续履行合同的基础，或由双方协商解除合同，或由一方起诉从而终止租赁关系。

(二)损害赔偿纠纷。

房地产租赁关系中的损害赔偿纠纷同其他法律关系中的损害赔偿一样，主要是由侵权行为引起的，常见的有房屋损坏赔偿、人身或财物损害赔偿、侵犯房屋共有人合法权益赔偿等。从司法实践看，目前颇有争议的是租赁关系结束后，房客对房屋所作的\'装修如何赔偿。对此，法律法规并无明文规定，目前只有上海市高级人民法院内部对此有审判指导意见，大致内容是，凡是房东同意房客装修的，无论什么原因提前解除合同，房东都要向房客赔偿经评估后的装修费的残值部分，以此体现公平原则;但如果合同对此有约定的，按约定处理。笔者认为，这一规定未必能体现公平原则，因为如果是因房客拖欠租金造成合同提前解除的，而房东又并不需要房客对房屋所作的那些装修，那么要房东赔偿房客的装修残值(该残值可能是80%或者90%)就有所不公，否则岂非保护了合同违约方而损害了守合同条约方的利益。

(三)其他方面的纠纷。

房地产租赁除前述违约金和损害赔偿纠纷外，还有诸如房地产租赁期间出售的优先权纠纷、转租纠纷、变更房屋用途纠纷以及租赁合同未经登记致使承租人不能对抗第三人的纠纷等。

(一)、目前处理房屋租赁纠纷案件所依据的法律、法规

《中华人民共和国民法通则》及其司法解释、《中华人民共和国合同法》及其司法解释、《中华人民共和国担保法》及其司法解释、《中华人民共和国城市房地产管理法》(简称《房地产管理法>>。

(二)、房屋租赁合同效力的认定

房屋租赁合同有效的条件是：

1 、 《民法通则》规定的民事法律行为应具备的条件，但是，根据《合同法》第5条及第54条的规定，以欺诈、胁迫的手段或乘人之危，使对方在违背真实意思的情况下订立的合同，属可撤销合同。

2、 合同约定的租赁期限，住宅不超过八年，其他用房不超过十五年。因特殊情况需要超过上述期限的，须经主管机关批准。

3、 出租人未经政府主管部门审批同意擅自改变房屋的使用功能后将房屋出租的，租赁合同无效;承租人承租房屋后未经政府主管部门审批同意擅自改变房屋的使用功能的，租赁合同不因此而无效;出租人与承租人未经政府主管部门审批同意而在租赁合同中约定改变房屋的使用功能的，租赁合同无效。

(三)、有效房屋租赁合同纠纷的处理

合同不解除，出租人起诉仅要求承租人偿付欠租并支付滞纳金的，法院应予支持，滞纳金按合同约定的标准计算;若合同约定的滞纳金标准过高而显失公平，应以中国人民银行规定的金融机构计收逾期付款的违约金标准确定承租人应付之滞纳金。

合同解除时有关问题的实体处

1、 关于解除合同的条件：通常出现以下几种情况之一的，出租人有权要求解除合同：

(1)承租人欠租超过合同约定期限;

(2)合同未约定期限的，欠租达三个月以上;

(3)承租人未经出租人同意擅自转租的;

(4)承租人擅自改变房屋结构或约定用途的。

出现以下几种情况之一的，承租人有权要求解除合同：

①出租人未按约定的时间向承租人提供出租房屋的;

②出租人所提供的房屋不符合合同约定，导致承租人不能实现合同目的的;

③出租人不按合同约定的责任负责维修房屋及其设施，保证房屋安全的;

④租赁物危及承租人的安全或健康的。

此外，因不可抗力的原因导致合同无法履行或经当事人双方协商一致同意解除合同的，法院亦可以解除合同。

2 、 承租人对房屋有装修时，对装修的处理。

合同有约定按约定处理;合同未约定的，能拆除的拆除，拆后可以继续使用的动产装修由承租人拆走，对于不能拆除的固定装修以及拆除后不能继续使用的动产装修，如承租人对装修问题提出诉讼请求并提出评估申请，法院应委托评估机构对装修予以评估，由出租人酌情承顶，给予承租人相应补偿;对于不能承顶部分造成的损失，因承租人过错导致合同解除的，装修损失由承租人自己承担;因出租人过错导致合同解除的，装修损失由出租人承担;双方均有过错的，由双方按过错大小分别承担。

3、 因承租人过错导致合同解除时的违约赔偿问题。

承租人应向出租人承担的违约责任是：

(1)所欠租金及其它费用的逾期付款违约金(即滞纳金);

(2)签约时所交租赁定金由出租人没收;

(3)当上述违约金及租赁定金不足以弥补出租人因解除合同所受的损失时，承租人还应向出租人另行支付损失赔偿金。

4、 因出租人过错导致合同解除时的违约赔偿问题。

出租人应向承租人承担的违约责任是：

(1)向承租人双倍返还租赁定金;

(2)赔偿承租人的装修损失;

(3)当上述违约金及租赁定金仍不足以弥补承租人因解除合同所受的损失时，出租人还应另行向承租人支付损失赔偿。

(四)、无效房屋租赁合同纠纷的处理

房屋使用费的处理。合同被确认无效后，承租人尚欠出租人的租金不再给付，而按照指导租金标准向出租人支付房屋使用费，指导租金高于合同约定的租金标准的，以较低者计。当合同约定的租金高于指导租金时，对于纠纷发生前承租人已按无效合同向出租人支付的租金中高于指导租金的部分，应分别情况进行处理：1 、 因违反法律或行政法规的规定且有损国家、集体或社会公共利益导致合同无效的，高出部分应判收缴国库;2 、 其它原因导致合同无效的，高出部分承租人一般无权要求返还。

承租人装修物的处理。房屋租赁合同被确认无效后，装修物能拆则拆，不能拆的，对出租人可用部分经评估折旧后由出租人承顶;其余部分经评估折旧后作为无效合同的损失，由双方按过错责任比例予以分担。

(五)、涉及转租的房屋租赁纠纷案的处理

转租合同有效的条件：除了应具备一般房屋租赁合同有效的条件外，还应具备以下条件：

1 、征得原出租人的同意;

2、转租合同约定的租期不得超过原租赁合同中约定的租期，超过部分无效。

出租人将物业出租给承租人，承租人又将该物业转租他人(即受转租人)。出租人和承租人在合同履行期间发生纠纷，涉及受转租人的权利、义务的，应将受转租人列为第三人参加诉讼。

出租人将物业出租给承租人，承租人将该物业办成某类专业市场后，又分割成多个小单元转租给众多受转租人的，出租人和承租人在合同履行期间产生纠纷，若出租人只起诉要求支付欠租及违约金的，因不涉及众多受转租人实际使用的物业，可不列受转租人为案件的第三人，这样既能顺利解决纠纷，又避免了在案件审理过程中出现庞大的诉讼主体。若出租人起诉要求解除合同，则应先审查是否确需解除合同：如确需解除，则应将众多受转租人列为案件第三人，因出租人解除合同、收回物业的行为势必影响受转租人对该物业的使用及装修权益等;如无需解除合同，则不列受转租人为案件第三人。

**2024年精选房屋租赁合同模板二**

甲方：

乙方：

丙方：长沙银行股份有限公司韶山路支行

依据甲乙双方于xx年5月22日所签订的编号为 《房屋租赁合同》中 条款，现由于甲方要求予以明确，故补充条款如下：

一、 甲方要求明确乙方应收租赁费款直接汇入甲方所在长沙银行股份有限公司韶山路支行(丙方)所开的帐户上。乙方保证未经甲方、丙方共同授权，不向其它任何银行支付。

二、 乙方明确：放弃购买其所租赁的物业。

甲方(公章)：

法定代表人(签字)：

乙方(公章)：

法定代表人(签字)：

丙方(公章)：

法定代表人(签字)：

xx年 1月 日

三 方 协 议

甲方：长沙出版物交易中心有限公司(以下简称甲方)

乙方：长沙银行股份有限公司韶山路支行(以下简称乙方)

丙方：长沙同力文化传播有限公司(以下简称丙方)

鉴于乙方向甲方提供的经营性物业抵押贷款的要求，三方本着协商一致、互明责权原则，就甲、丙方依据甲、丙方与湖南省人民医院于xx年5月22日签订的编号为 〈〈房屋租赁合同〉〉之所收租赁费收入为乙方的该笔债务提供担保相关事项，达成协议如下：

第一条：甲丙方同意将〈〈房屋租赁合同〉〉之收入按前合同内容支付期直接汇入乙方为甲方所开的保证金帐户上。

第二条：甲丙方同意与湖南省人民医院达成“湖南省人民医院租赁费必须向乙方为甲方所开的保证金帐户支付其应付款”的补充协议，并作该协议附件。

第三条：甲丙方同意授权条款：依据甲丙方与湖南省人民医院的〈〈房屋租赁合同〉〉，甲丙方同意授权乙方：在湖南省人民医院未按〈〈房屋租赁合同〉〉与〈〈关于明确房屋租赁应收款方式的补充协议〉〉向乙方为甲方所开保证金帐户上支付应付款时，乙方有权直接代替甲丙方向湖南省人民医院催收。

第四条：甲方同意该保证金帐户的资金为该笔债务的质押担保金，该项保证金帐户仅用于封存租金收入，受乙方监管，不得用于其他用途。该项笔债务的本金、利息及其他费用在按贷款协议条款的条件下，甲方不得以任何理由支取、使用、转让该项保证金帐户的资金。甲方同意乙方有权直接扣划该保证金帐户上的资金用于偿还该笔债务。

第五条：未经乙方书面同意，甲方不得终止、或修改租赁协议。

未尽事宜，三方另行协商。本协议一式六份，三方签字生效。

〈〈关于明确房屋租赁应收款方式的补充协议〉〉，〈〈房屋租赁合同〉〉作为该项协议的附件。

甲方(公章)：

法定代表人(签字)：

乙方(公章)：

法定代表人(签字)：

丙方(公章)：

法定代表人(签字)：

二〇一一年 月 日

**2024年精选房屋租赁合同模板三**

合同编号：\_\_\_\_\_

甲 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合约细则

第一条 合约限期：

本合约有效期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，合计期为\_\_\_\_\_.

第二条 租贷范围及租金：

房 型 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住房姓名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

租金(天租)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

以上租金已包含房租之服务及政府税;

以上房间仅以纯住房形式租贷;

以每星一为效租日期，房租以星期为单位结算;

以上房价仅限于在本合约有效期内保证连续入住满一个月方可享受以上房价，否则按照违约处理，不满一个月的房晚以\_\_\_\_元净价/每天计算。

在合约有效期内，如住客有朋友、家属来访，需入住我店，享受门市价\_\_\_\_折+\_\_\_\_%的优惠。

第三条 付款方式：

3.1 乙方先预交￥\_\_\_\_\_\_\_\_元订金作为押金;

3.2 乙方以信用卡或现金支付客房月租金，刷信用卡担保杂费;

3.3 乙方每星期一结清上个星期房租，否则甲方有权中止合约，并作为乙方违约处理。

第四条 甲方责任和义务：

4.1 甲方负责提供清洁服务;

4.2 甲方提供标准的客房日用品;

4.3 甲方需保障客房设备设施的良好运作。

第五条 乙方责任和义务：

5.1 乙方必须遵守甲方关于住客管理的一切规定;

5.2 乙方不得在房间内烹饪食品，不可带易燃、易爆等危险品进入房间;

5.3 乙方不得在酒店内从事任何违反中华人民共和国法律法规的活动;

5.4 乙方有义务爱惜甲方财物，不得随意移动、改变、损坏设备设施，否则需承担相应的赔偿责任;

5.5 因乙方具人行为引致不良后果，如火灾、泛滥等，所造成的一切损失，由乙方承担赔偿责任。

第六条 长住房优惠：

6.1 每天免费提供西式自助早餐一份;

6.2 洗衣服务：洗衣\_\_\_\_\_折优惠;

6.3 提供饮水机一台;

6.4 每周赠送果篮一个;

6.5 每月2张保龄球券(不享受优先预定权);

6.6 每天赠送报纸一份(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

6.7 酒店各餐厅可享受\_\_\_\_\_\_折优惠(香烟、酒水、海鲜、送餐服务除外);卡拉OK、的士高可享受\_\_\_\_折优惠

6.8 酒店车队服务(本田雅阁出租车、旅游包车)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_折优惠。

第七条 违约责任：

在协议有效期内，协议双方如需单方面中止协议，需承担违约责任，乙方如在协议有效期内退房离店属于违约行为。乙方如未住满半个月时离店，收取违约金￥5000元;乙方如住满半个月但未满一个月时离店，收取违约金￥10000元;(除发生人力不可阻挡之事件除外，如战争、自然灾害等)

第八条 其它

以上条款经双方同意，签署后生效。本合约一式两份、每份三页，双方各执一份，如有未尽事宜，共同协商解决。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**2024年精选房屋租赁合同模板四**

本合同双方当事人：

出租方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_

【2024年精选房屋租赁合同模板 精选房屋租赁合同范本最新】相关推荐文章:

2024年个人房屋租赁合同模板

房屋租赁合同模板 房屋租赁合同精选范本5篇

个人房屋租赁合同模板 个人房屋租赁合同简单

2024房屋租赁合同模板 房屋租赁合同模板简单

房屋租赁合同简单模板 房屋租赁合同模板免费

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