

最新农村集体土地房屋租赁合同有效吗

农村集体房屋租赁合同(大全10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。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

农村集体土地房屋租赁合同有效吗篇一

如果你打算购买农村房屋，必须要注意两点：

1、不要涂改宅基地使用证书，也不要相信村民委员会在涂改后的宅基地使用证书上，加盖公章后涂改就成为有效的。宅基地使用证书，不是证明你对所购农村房屋享有所有权所必需的。

宅基地使用证书是当地区、县(自治县)、或市人民政府土地管理部门颁发的，只有当地区、县(自治县)、或市人民政府土地管理部门，对宅基地使用证书的涂改才是有效的。他人涂改宅基地使用证书是违法的，而且，有可能构成犯罪。

当然，最好能让当地区、县(自治县)、或市人民政府土地管理部门，在原宅基地使用证书上改成你的名字或者给你颁发新的宅基地使用证书；如果不能，不必强求。因为从登记制度的设定目的来看，登记的作用在于公示，即世人周知该权利的存在。登记是房屋所有权的变动宣示，而非房屋买卖合同，不是房屋买卖合同所形成的法律关系必须要件，没有办理过户登记并不影响房屋买卖合同的效力。

2、如果你打算在购买农村房屋以后进行翻建，你只能在原建筑宅基地占地面积范围内翻建，不能扩建到附近耕地面积范

围。如果扩建需要占用耕地、田地面积，则需经过相关部门审批，如果未经审批就增加建筑占地面积，则增加的部分就是非法建筑。

出租单位：_____村

承租单位(人)：

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。(提示：租赁期限不得超过三年。超过三年的，超过部分无效。)

第三条 年租金(大写)： (每月 元/平方)

合计租金(大写)：

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(是/否)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(是/否)允许承租人转租租赁房屋：

第十条 定金(大写) 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(大写) 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：

(一)提交 _____ 仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院起诉。

第十五条 其他约定事项：

本合同一式五份，双方各执一份，镇经营管理、项目管理办公室、镇纪委备案一份。

出租人(章)： 承租人(章)：

住所： 住所：

法定代表人(签名)： 法定代表人(签名)：

居民身份证号码： 居民身份证号码：

委托代理人：（签名）： 委托代理人：（签名）：

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（公）证意见： 鉴（公）证机关（章）

镇经管办经办人：

年 月 日

出租方（甲方）：

地址：

承租方（乙方）：

地址：

甲乙双方本着平等互利的原则，经友好协商，现就租赁甲方房产一事达成一致意见，并根据中华人民共和国有关法律、法规之规定，签订本合同。

第一章 租赁房产

1.1 甲方同意将位于都江堰市 的房产（以下简称“房产”）及院坝 平方米出租给乙方使用。

1.2 甲方同意乙方将承租房产用于自行居住、休闲、娱乐以及法律允许范围内的经营活动,乙方在使用期内居住、经营不受甲方干预。

第二章 改扩建及租金支付

2.1 为改善甲乙双方共同的居住环境,甲方拟对本房产进行改扩建。但由于甲方资金短缺,乙方向甲方一次性支付总计40年的房产租金,用于对本房产的改扩建。

2.2 第2.1条约定的40年的租金总额为改扩建房屋实际发生金额。为确保本租金确实用于改扩建房产事项上,该租金应由乙方监管。改扩建房产的过程中,每实际发生一笔费用由甲方从租金总额中支付。待房屋改扩建及装修完成后,乙方向甲方汇报实际发生总金额,该总金额即为40年的房屋租金。

2.3 改扩建房产所需各项手续由甲方负责办理,并垫付办理改扩建手续的各项费用。改扩建手续办妥后,甲方可凭政府有关部门收费凭证要求乙方在所监管的租金总额中予以支付。

2.4 改扩建后的房屋建筑面积不得低于200平方米,改扩建后的全部房产以及院坝 平方米,在改扩建完成后40年内全部归乙方使用。

第三章 租赁期限

3.1 除非甲乙双方按第六章提前终止本合同,本合同所约定的租赁期限为20年,自本房产改扩建完成之日起计算。

3.2 本合同3.1条约定的20年租赁期满后,甲方应无条件与乙方续签本合同,续签合同租赁期仍为20年,该20年房屋租金已包含于第2.2条所约定的房屋租金总额内,乙方无需再向甲方支付租金。

3.3 乙方连续租赁满40年后, 本合同房产全部归属于甲方。

3.4 续签的合同租赁期满后, 除非甲方收回房屋自用, 乙方在同等条件下有优先承租权。

第四章 税收及费用

4.1 乙方实际发生的水、电、电话、气等费用, 按其独立安装的水、电表度数和政府规定标准计算, 由乙方自行支付。

4.2 乙方只承担国家法律、法规规定以及本合同明文约定属于乙方应当承担的租金、费用。

第五章 甲乙双方保证及责任

5.1 甲方保证确实拥有房产的所有权及其土地使用权。甲方保证房产在本合同签订前不附有任何其他担保物权和债权, 房产现状不属违章建筑, 符合政府规定的规划、环保、卫生、消防、建筑要求和或标准, 以及其他有关规定并已合格通过相关验收; 也未被法院或者其他政府机构采取查封, 扣押等强制措施。

5.2 甲方保证办妥房屋改扩建批准手续, 若改扩建手续不能办妥, 而因办理改扩建手续所发生的费用由甲方自行承担。

5.3 甲方保证拥有完全的资格和权利将房产按本合同的约定租赁给乙方, 并在签订合同前符合当地政府部门要求的租赁资格。

5.4 甲乙双方须确保对方根据其居住、经营活动的需要, 自行确定生活、经营事项, 并确保乙方在其生活、经营期间内可根据需要正常使用各项公共设施。双方尤其应当避免在正常休息时间内经常性发出狗叫、鸡叫、娱乐等噪音。

5.5 在本合同有效期内甲方确需再次对出租房屋所在区域进

行改建或扩建的,应事先征得乙方同意,并以不影响乙方正常生活、经营为前提。

5.6 在本合同有效期内,甲方如欲将房产所有权转让或抵押给第三方,甲方应提前三(3)个月以书面形式通知乙方,乙方在同等条件下享有优先购买权;如乙方放弃优先购买权,则甲方保证使受让方或抵押权人充分了解甲乙双方在本合同下权利和义务,同时以受让方或抵押权人书面同意承担在本合同项下甲方的一切义务为转让或抵押生效的前提。

5.7 在本合同有效期内,乙方可经通知甲方后将其在本合同项下的一切权益转让给任何第三方,前提是该受让方应继承和履行乙方在本合同项下的一切权利和义务。

5.8 乙方应正常使用并爱护房产,防止不正常损坏(正常磨损除外)。

5.9 乙方可对房产外型、内部布局进行设计和装修。该设计和装修费用由乙方承担。

5.10 乙方除居住、经营所需外,不得在承租房产内存放易燃易爆等危险物品。未经甲方许可不得将有毒或爆炸物品带入房产。

第六章 合同提前终止

6.1 在40年的租赁期限内,经甲乙双方协商一致,通过书面协议,可提前终止本合同。

6.2 若发生地震、水灾、台风、或甲乙双方不可预见亦不能控制等不可抗力事件,致房产毁损不能正常使用,则乙方可对房屋进行修复或重建,在房产修复期间不计算在房屋租期内,合同有效期相应向后顺延。

6.3在本合同期内,除发生市政统一规划、土地批租外、甲方不可以任何其它理由,要求解除乙方对上述房产的使用权,否则甲方应赔偿乙方一切实际发生的和可预估的因此而遭受的损失。若40年内本合同约定的房产被国家征收、征用的,征收、征用的各项补偿归甲方,但甲方应将剩余期限所对应的房屋租金退还乙方,并支付剩余租金总额的20%做为乙方搬迁以及寻找新的居住、经营房产的费用。

第七章 违约责任

7.1若甲方根据第5.6条将合同约定房产抵押或转卖第三方的,(1)如果受让方或抵押权人不出具书面同意承担在本合同项下甲方的一切义务的,乙方有权单方面决定提前终止本合同,且甲方应赔偿乙方因此遭受的所有损失及40年租金总额的30%房地产e网的违约金;(2)如果受让人未按原租赁合同履行义务从而使乙方遭受损失的,甲方应向乙方赔偿所有损失及40年租金总额的30%的违约金。

7.2甲乙双方任何一方违反本合同约定的,除本合同另有约定外,都应当赔偿守约方因此遭受的实际损失,并承担损失金额30%的违约金。

7.3除本合同明确规定的终止条款外,任何单方面终止本合同皆视为违约。违约方应向对方赔偿因本合同提前终止而遭受的一切直接损失及可预期利益,并承担直接损失及可预期利益的30%的违约金。

第八章 争议解决方式

8.1本合同在履行过程中发生争议,双方应友好协商解决,若双方仍协商不成的,任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉,以解决争议。

第九章 合同生效及其它

9.1 本合同未尽事宜, 双方可根据国家有关法律、法规的规定, 共同协商作出补充协议, 补充协议应视为本合同不可分割的一部分。

9.2 本合同附件均均匀为本合同组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

9.3 本合同自双方签字之日起生效。

9.4 本合同正本一式贰份, 甲、乙双方各执一份。

甲方: 乙方:

年 月 日 年 月 日

农村集体土地房屋租赁合同有效吗篇二

乙方: _____

根据_有关法律、法规, 甲乙双方在自愿公平、诚实信用、等价有偿的基础上, 经充分协商, 签定本合同。

一、甲方同意将本人所属之坐落于苏州市_____区_____路_____村_____幢_____室的房屋出租给乙方。房屋建筑面积_____平方米, 房屋所有权证编号: _____, 国有土地使用权证编号: _____。甲方保证上述房屋出租的合法性, 并为此承担相应的法律责任; 乙方对上述房屋已经充分了解, 愿意承租该房屋。

二、上款所属房屋租赁, 甲方和乙方愿意承租并在_____年____月____日之前向居间方支付中介服务费用, 其中甲方承担_____元, 乙方承担_____元。

三、该房屋租金为人民币_____元/月先付后用。甲方收取乙方租赁保证金人民币_____元。租赁期满，乙方无违约、欠费。则甲方应全额无息返还该保证金。

四、该房屋租赁期自_____年___月___日至_____年___月___日止。租赁期满若甲方继续出租，同等条件下乙方享有优先续租权；租赁期间，甲方有权按法定程序转让该出租的房屋，转让后本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效；甲方出售房屋，须在___个月前书面通知乙方，同等条件下乙方享有优先购买权。如租赁期满乙方不在续租，则乙方应如期将房屋归还甲方并结清相关费用。本合同终止时，甲方应对室内设施进行清点，如有短缺，则可据实自行向乙方索赔。

五、付款方式：

1、乙方每___月支付一次租金，并提前一个月支付下一期房屋租金，第一次租金及租赁保证金在签本合同时即时支付。

2、甲方在收到第一次租金当日将该房屋的卡、证、钥匙等交给乙方，以保证乙方正常使用。

六、乙方承租甲方房屋仅作___使用。乙方在租赁使用期间发生的水、电、煤、电话、有线、物业、停车费用由乙方承担并按时缴纳至相关收费部门。合同签订是读数：水表_____，电表_____，煤气_____。

七、甲方须保证该房屋建筑结构无质量问题，屋内设施均能正常使用。房屋结构设施的正常维修由甲方负责。甲方在租赁期内不得单方面提高租金，否则视为违约。

八、乙方须按照合同规定的时间和方式支付租金、租赁保证金及其它费用；未经甲方同意不得擅自改变房屋结构；不得损坏内部设施或从事违法活动，未经甲方书面同意，乙方不得

擅自将该房的部分或全部转租他人;租赁期内如因乙方使用不当而损坏房屋及其设施的,则乙方应负责修复原状或予以经济赔偿,若由此发生的人身伤亡,则由乙方自行负责。

九、违约责任:

3、一方未经另一方同意擅自提前终止合同的,违约方应按一个月租金向对方支付违约金,租金、租赁保证金按实结算。

4、如有特殊情况需提前终止合同,则应提前一个月告知对方,双方协商解决。

5、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行的,甲、乙双方互不承担责任,造成损失的,则由双方各自承担;因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋,甲、乙双方互不承担责任,造成损失的,则由双方各自承担,租金、保证金按实结算。

甲方: _____ 乙方: _____

签订地点: _____ 签订地点: _____

农村集体土地房屋租赁合同有效吗篇三

出租人(甲方):

承租人(乙方):

依据《_合同法》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

甲方自愿将坐落在 房屋院落(包括:正房间、厢房间)出租给乙方,并将与所出租房屋相关的土地使用权同时转让给乙方。该院落具体位置为:

东邻：_____ 西邻：_____

南邻：_____ 北邻：_____

登记长度为 米、宽度为 米，面积共_____平方米。

该房屋权属状况为第 种：

（二）甲方对该房屋享有转租权的，甲方或其代理人应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租该房屋的书面凭证，该凭证为：

该房屋用途为：_____。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。

（一）房屋租赁期限：自 年 月 日至 年 月 日止。

（二）租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租的，应提前 日向甲方提出（书面 / 口头）续租要求，征得同意后甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

（三）如乙方继续使用租赁房屋甲方未提出异议的，本合同继续有效，租赁期限为不定期，双方均有权随时解除合同，但应提前 日（书面 / 口头）通知对方。

（一）租金标准： 元 / （月 / 季 / 半年 / 年），租金总计：_____

（二）租金支付时间：

（三）租金支付方式：

（四）甲方或其代理人收取租金后，应向乙方开具收款凭证。

租赁期内，与该房屋有关的各项费用的承担方式为：

（一）乙方承担（水费 / 电费 / 电话费 / 电视收视费 / 供暖费 / 燃气费等）费用。乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

（二）房屋租赁税费以及本合同中未列明的其他费用均由甲方承担。

（一）租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方。应提前 月书面通知乙方。乙方有以同等价格的优先购买权。

（二）租赁期间，乙方如欲将房屋转租给第三方使用，须征得甲方书面同意。乙方转租该房屋，应按规定与接受转租方订立书面转租合同，并向房屋租赁管理机关办理房屋租赁合同登记备案手续。接受转租方对该房屋及其附属设施造成损坏的，应由乙方向甲方承担赔偿责任。

（三）租赁期间，甲方欲对房屋设立抵押权，须提前 月书面告知乙方，乙方有权决定是否继续承租。如乙方在 日内无异议或不作为，则视为认可甲方的行为。如乙方作出决定终止本合同，则租赁关系自终止本合同通知书到达甲方的次日起计算。

（四）甲方设立其他他项权利，可以不征得乙方同意，但应提前 月书面告知乙方。

甲方没有按以上约定告知乙方，乙方有随时单方面解除本合同的权力，并追究甲方的违约责任。

（一）租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复。

甲方应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，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

（二）甲方对于乙方的装修、装饰和添置的新物不承担维修义务。

（三）乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

（四）对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

（一）甲方保证如实向乙方解释和说明房屋情况和周边概况，应包括房屋权属、房屋维修次数、治安、环境等，及如实回答乙方的相关咨询，否则视为欺诈行为。

（二）甲方如未接本合同规定时间向乙方提供租赁房屋。每日向乙方偿付违约金人民币 元，累计不超过 个月的租金。

（三）租赁期间，如甲方确需收回房屋自住，必须提前 个月书面通知乙方。解除合同后，甲方应支付违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的 计算。

（四）租赁期间，如有政府或经正常合法程序审批的拆迁行为，则按照国家拆迁条例和当地的拆迁有关规定执行。

（五）乙方经甲方许可在租用房屋内进行的装修，如果因甲方原因致使乙方在合同期限内搬出房屋时，甲方除承担违约责任外，还应折价装修费用一次性支付给乙方。

折价装修费用由双方协商，协商不一致，按照当地县级以上人民政府对拆迁房屋的装修费用的补偿的最高标准执行。

（一）乙方按本合同约定交付租金，甲方如无正当理由拒收，乙方不负迟延交租的责任。

（二）租赁期间，如乙方需要退房，必须提前 个月书面通知甲方。双方协商一致解除合同，乙方应付给甲方违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的 计算。

（三）租赁期间，乙方未经甲方同意改变房屋的结构及用途，故意或过失造成租用房屋和设备的毁损，应负责恢复原状或赔偿经济损失。乙方如需装修墙、安装窗和防盗门等，须事先征得甲方同意，如需要经政府审批的，则应经有关部门批准方能施工。

（四）己方在房屋内的装修及安装的设备、物品，在合同期满搬出时可一次折价转让给甲方；双方如无法达成协议，则乙方应自合同期满之日起 日内自行拆除，恢复至房屋原状。超过 日，甲方有权无偿保留或自行拆除，拆除费用由乙方在合理数额内承担。

（五）根据本合同约定提前终止合同或合同期满，乙方应在收到甲方正式书面通知之日起 日内搬出全部设备、物件，但双方另有协商除外。如乙方短期内另找房屋确实有困难或另有其他特殊情况，则甲方应允许乙方延期 日，但乙方应按本合同约定的租金一次清租金。搬迁后 同内房屋里如仍有余物，如双方无约定，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

（六）租赁期满或合同解除，如乙方逾期不搬辽，乙方应赔偿甲方因此所受的经济损失。

（七）租赁期满，乙方需续租，应提前日书面通知甲方，甲方自收到书面通知之日起 日内应提出异议或与乙方协商续约；

如在接到乙方书面通知之日起 日内甲方不予以书面答复，则视为默认同意乙方续租，本合同自动延长，自 日期满次日起计。

（八）租赁期满，乙方在同等租金下有优先承租权。

（一）任何一方未履行本协议约定的任何一项条款均被视为违约。

（二）任何一方在收到对方的具体说明违约情况的书面通知后，应在 日内对此确认或提出书面异议或补充说明。如果在 日内不予以书面回答，则视为其接受书面通知所述内容。在此情形下，甲乙双方应对此问题进行协商，协商不成的，按本协议争议条款解决。违约方应承担因自己的违约行为而给守约方造成的经济损失。

（一）不可抗力意指不能预见、不能避免且不能克服的客观自然情况。

（二）因不可抗力导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本协议约定的有关义务时，甲乙双方相互不承担违约责任。但遇有不可抗力的一方或双方应于不可抗力发生后 日内将情况告之对方，并提供有关部门的证明。在不可抗力影响消除后的合理时间内，一方或双方应当继续履行合同。

（三）不可抗力影响如持续 个月以上，任何一方均有权单方面终止合同。

（四）合同履行期间，如非因乙方原因，房屋发生漏水、倒塌。或房屋被认定为危房，或其他原因致使乙方无法正常居住生活的。在甲方维护或修缮完毕之前，甲方应减免这段日期的租金。

（五）因不可抗力致使本合同无法履行，本合同则自然终止，

甲方应在本合同终止之日起 日内返还乙方多支付的租金，其他有关问题按国家相关规定处理。

由甲方代理人代为签订本合同并办理相关事宜的，甲方代理人和乙方应在甲方开具的授权委托书或出租代理合同的授权范围内确定本合同具体条款，甲方代理人超越代理权或代理权终止后的代理行为，未经甲方书面追认的，对甲方不发生法律效力。

本协议自双方签字之日起生效，本合同另有约定或法律、行政法规另有规定的，从其约定或规定。

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，依法向 人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

（一）任何一方未履行本协议约定的任何一项条款均被视为违约。

（二）任何一方在收到对方的具体说明违约情况的书面通知后，应在 日内对此确认或提出书面异议或补充说明。如果在 日内不予以书面回答，则视为其接受书面通知所述内容。在此情形下，甲乙双方应对此问题进行协商，协商不成的，按本协议争议条款解决。违约方应承担因自己的违约行为而给守约方造成的经济损失。

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式 份，其中甲方执 份，乙方执 份，房屋租赁管理行政机关备案一份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方（出租方）： （印）身份证号：

住址： 电话：

年 月 日

乙方（承租方）： （印）身份证号：

住址： 电话：

年 月 日

农村集体土地房屋租赁合同有效吗篇四

出租单位： _____村

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_____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：

本合同一式五份，双方各执一份，镇经营管理、项目管理办

公室、镇纪委备案一份。

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：

农村集体土地房屋租赁合同有效吗篇五

承租人(乙方)： 身份证编号：

依据《_民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

(一)房屋位路：房屋坐落于云南省腾冲县 镇 路 号，建筑面

积 平方米。

(二)租赁范围：乙方向甲方租赁的范围包括本合同附件1(房屋所有权证复印件)中所列全部物业，实际建筑面积为 平方米，包括壹幢六层钢筋混凝土框架结构主楼约 平方米以及室外场地约 平方米。该房屋租赁范围以合同附件平面图勾画为准。

(三)房屋权属状况：甲方合法持有房屋所有权证，编号： 房屋所有权人姓名或名称： 。甲方作为该房屋的唯一合法产权人与乙方建立租赁合同关系。甲方应保证其对本合同所涉之租赁房屋及配套附属设施等享有所有权及合法处分权；保证房屋租赁事项已履行当地政府及相关居(村)民议事等民主管理程序，并已获得许可；保证该房屋等不存在抵押、查封及共有人等第三人权益，并不被第三人合法追索。甲方应提供经其签章确认的房屋产权证明及个人身份证明原件进行当面查验，并提供其复印件交乙方存档备查。否则由此产生的责任或后果由甲方承担。

第二条 房屋租赁情况及登记备案

(一)租赁用途：甲方应保证租赁房屋可用于住宿、餐饮、销售等商业用途，水电及消防等各项基础配套设施齐全完善，并经相关部门验收合格，乙方能够办理相关证照和营业手续，甲方应予配合。

(二)登记备案：甲方应遵照房屋所在地有关行政管理部门要求办理房屋租赁合同备案、纳税等手续，因此产生的后果由甲方承担和处理，与乙方无关。

第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期：自年 月 日至年 月 日，共计壹拾贰年(年)。

(二)交房时间：甲方应于年 月 日前将房屋按约定条件交付给乙方。约定条件以房屋土建验收文件为准。

(三)免租金装修期：甲方给予乙方免租金装修期为 柒 个月，自年 月 日至年 月 日止。

(四)合同到期：租赁期满后，若乙方需继续承租，应提前 叁拾 日向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。若甲方收回房屋，乙方应返还房屋及其附属场地。返还房屋时相互结清各自承担的费用。乙方装饰装修及改扩建等所添路的未形成附合的装饰装修部分及可以分离的设施、设备和器具等，乙方有自由处路权；已形成附合的部分，如租期届满或乙方违约原因解除合同的，无偿留归甲方。

第四条 租金

(一)租金标准：

自20xx年 月 日起计算租金，具体标准如下：

第九年至第十二年(年 月 日至年 月 日年 月 日)每年租金为人民币壹佰肆拾陆万元(146万元)。甲方保证在合同有效期内不以任何理由另行调高租金，否则乙方有权拒绝交纳，合同继续履行。

(二)支付方式：租赁房屋采取先交费后使用的原则，租金每壹年 支付一次。本合同签订后 叁 个工作日内，乙方向甲方支付定金人民币 壹拾万元(10万元)，免租金装修期结束(年月 日)前一次性支付首期剩余租金人民币壹佰壹拾万元(110万元)，后续每年 月 日前一次性支付下一期租金。甲方应向乙方提供预约银行账户，乙方将租金直接交于甲方或存至此账户均视为已履行交纳租金义务，并视为甲方已收到。账户如有变更，甲方应及时书面通知乙方。

第五条 其他相关费用

(一)房屋租赁期间，与房产及土地有关的税、费等由甲方自行办理和承担费用。

(二)租赁期间，因使用该房屋正常发生的水、电、气、通讯等基础配套设施产生的费用由乙方承担。具体约定如下：

1. 该建筑物交付时水、电配套情况为：

水：甲方免费为乙方安装独立的自来水供应系统及独立的水表设备单独计量，水费由乙方承担，水费价格按照自来水公司实际收取的费用确定。

农村集体土地房屋租赁合同有效吗篇六

一、甲乙双方商定达成如下协议，甲方将位于市区 路号使用面积平方米的房屋租给乙方使用，期限自年月日至 年月日，租用期为年。用途：不得擅自改变。

三、承租期内甲方保证出租房屋无任何抵押债务纠纷，甲方只负责包烧费和物业费的支付。房屋所涉及的水、电、煤气、卫生治安费、有线电视、租赁费税等，经营中所发生的费用均由乙方支付。

四、乙方交给甲方水电房屋设施等费用押金为人民币元。还房时多退少补，乙方欠费也可从押金中扣出，剩余款全部返还乙方。

五、乙方在承租期内要自觉遵守社会公德，不得扰民，应爱护房内一切设施，不得从事法律法规禁止的违法违纪活动否则乙方负全责。未经甲方同意，不得转租、转借、转卖、改变房屋结构，如因管理不善发生水灾、火灾及人为损坏等或违法违纪以及危及人身安全等行为，法律责任及经济损失由

乙方承担，此时甲方有权收回房屋。

六、租金期已满，续不续租都应提前三个月通知甲方，甲方告知乙方下年租金，乙方应提前一个月付下年租金。否则乙方应主动搬出交房，如果乙方既没说明续租也没签约，仍然占房不交，长期锁门，甲方打开门收回此房，如遇此房有乙方物品，甲方不负责保管，一切后果及经济损失乙方自负。

七、房屋装修费用及设施等均由甲方出资，交房时损坏和拆除房屋装修设施按现价赔偿。

八、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，签字起生效，具有同等法律效力，并附甲乙双方身份证复印件。

九、补充协议：室内原有物品：

甲方签字： 乙方签字：

签订日期： 年月日

农村集体土地房屋租赁合同有效吗篇七

甲方：

乙方：

甲乙双方本着平等互利的原则，经友好协商，现就租赁甲方宅基地及房产一事达成一致意见，并根据_有关法律，法规之规定，签订本合同。

第一章 租赁房产

甲方同意将位于北京市的房产及空闲用地约4亩（以下简称“房产”）出租给乙方使用。

甲方同意乙方将承租房产用于自行居住、休闲、娱乐以及法律允许范围内的经营活动，乙方在使用期内居住、经营不受甲方干预。

第二章改扩建及租金

为改善居住环境，甲方同意乙方拟对本房产进行改扩建。

改扩建房产所需各项手续由甲方负责办理。

租金为

第三章租赁期限

除非甲乙双方按第六章提前终止本合同，本合同所约定的租赁期限为20年，自本房产交付之日起计算。

本合同条约定的20年租赁期满后，甲方应无条件与乙方续签本合同，续签合同租赁期仍为20年，仍沿用本合同内容。再次期满后，按本合同约定的条件不变再顺延10年合约。

第四章水电费用

乙方实际发生的水、电、电话等费用，按其独立安装的水、电表度数和政府规定标准计算，由乙方自行支付。

乙方只承担国家法律、法规规定以及本合同明文约定属于乙方应当承担的租金、费用。

第五章甲乙双方保证及责任

甲方保证确实拥有房产的所有权及其土地使用权。甲方保证房产在本合同签订前不附有任何其他担保物权和债权，房产现状不属违章建筑，也未被法院或者其他政府机构采取查封、扣押等强制措施。

甲方保证办妥房屋改扩建批准手续。

甲方保证拥有完全的资格和权利将房产按本合同的约定租赁给乙方。

甲乙双方须确保对方根据其居住、经营活动的需要，自行确定生活、经营事项，并确保乙方在其生活、经营期间内可根据需要正常使用各项公共设施。

在本合同有效期内乙方有权根据需要对出租房屋及院落进行翻建、改建或扩建的。

在本合同有效期内，甲方未经乙方书面同意不得将房产所有权转让或抵押给第三方。

在本合同有效期内，乙方可经通知甲方后将其在本合同项下的一切权益转让给任何第三方，前提是该受让方应继承和履行乙方在本合同项下的一切权利和义务。

乙方应正常使用并爱护房产，防止不正常损坏（正常磨损除外）。

乙方也可对房产外型、内部布局进行设计和装修。该设计和装修费用由乙方承担。

第六章合同提前终止

在50年的租赁期限内，经甲乙双方协商一致，通过书面协议，可提前终止本合同。

若发生地震、水灾、台风、或甲乙双方不可预见亦不能控制等不可抗力事件，致房产毁损不能正常使用，则乙方可对房屋进行修复或重建。

在本合同期内，若发生政府征地、拆迁、市政统一规划，本

合同约定的房产被国家征收、征用的，新建地上物的补偿归乙方，甲方还应将剩余期限所对应的房屋租金退还乙方，土地补偿归甲方。

第七章违约责任

若甲方将合同约定房产抵押或转卖第三方的，甲方应赔偿乙方因此遭受的所有损失及50年租金总额的30%的违约金。

甲乙双方任何一方违反本合同约定的，除本合同另有约定外，都应当赔偿守约方因此遭受的实际损失，并承担损失金额30%的违约金。

除本合同明确规定的终止条款外，任何单方面终止本合同皆视为违约。违约方应向对方赔偿因本合同提前终止而遭受的一切直接损失及可预期利益，并承担直接损失及可预期利益的30%的违约金。

第八章争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉，以解决争议。

第九章合同生效及其它

本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商作出补充协议，补充协议应视为本合同不可分割的一部分。

本合同附件均匀为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同自双方签字之日起生效。

本合同正本一式贰份，甲、乙双方各执一份。

甲方：

乙方：

日期：

农村集体土地房屋租赁合同有效吗篇八

签约日期：

身份证(护照)号：

电 话：

通讯地址：

承租人(以下简称乙方)：

身份证(护照)号：

电话：

通讯地址：

根据《_民法典》甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，订立本合同。合同内容如下：

1：出租物业

地点：

面积：

2: 租金

: 该房屋每月租金为人民币_____元;大写: _____仟 _____佰 _____元整。

: 租金每_____个月付一次。具体付款日期: _____前支付, 以甲方收到为准。

: 乙方如逾期支付租金, 每逾期一天, 则乙方需按月租金的_____%支付滞纳金, 欠交租金超过_____天, 视同违约, 甲方有权收回房屋, 并由乙方承担一切违约责任。

: 乙方如提前解约, 已多付的房租不予退回。

: 租金以人民币现金形式支付, 甲方出具收取凭证。

3: 押金

: 签约时, 承租人须支付房屋押金, 即人民币_____元整。该押金不得冲抵房租。

: 在合同到期或解约后, 甲方在乙方不拖欠任何费用和保持室内设施完好的情况下即返还押金。

4: 租期

: 乙方租用该房期限为_____个月, 即自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。超过该租期, 不足一个月按一个月计算。

: 在租赁合同期内, 甲乙双方任何一方未经对方同意中途擅自解除合同的, 应向对方支付一个月的房租作为违约金。

: 本合同期满时, 乙方有优先续租权, 但须提前_____天给予甲方书面通知, 取得甲方的同意, 并签订续租合同。甲方亦

须在_____天前通知乙方是否变动租金。

：因洪水、地震、或政府拆迁、征用等不可抗力原因，造成双方不得不中止合同，双方不承担违约责任，按实际天数计算房租。

：在租赁期间，甲方的房屋所有权发生转移，乙方有权继续主张本合同的权利和义务，甲方及第三方不能损害乙方的权利和义务。

5： 租赁条件

：乙方不得将该房屋用作公司或代表处的注册地址。

：乙方不得在出租房屋内进行违反中国法律及政府对出租房屋用途有关规定的行为，否则甲方有权在书面通知乙方后收回房屋。

：未经甲方书面同意，乙方不得将出租房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股、抵押或与他人调剂交换使用，否则甲方有权终止合同并没收押金。乙方及第三方必须无条件退还出租房，且由乙方承担一切违约责任。

：乙方应按时支付因租用该出租房屋而产生的有关费用，包括：水费、电费、煤气费、暖气费、存车费、电话费和有线电视收视费、物业管理费、治安管理费、税金等费用。如经甲方催促，乙方仍欠交费用，超过七天，甲方有权收回房屋，并由乙方承担一切违约责任。

：因乙方使用不当或不合理使用，出租房屋及其内的设施出现损坏或发生故障，乙方应及时联络管理机构进行维修，并负担有关维修费用。若乙方拒不维修或赔偿，甲方有权代为维修，维修所需费用由乙方承担；但由于不可抗力，如地震、台风、洪水、非人为的火灾等，自然损耗或乙方以外的原因

造成的损坏，由甲方承担有关费用。

：租赁期内，乙方对出租房屋进行装修或增加水电，消防等设施，须征得甲方同意并经政府有关部门批准，并由甲方执行监理，所需费用由乙方承担，双方解约时，乙方不能移走自行添加的结构性设施，甲方亦不必对上述添加设施进行补偿。如损坏原有之设施，由乙方负责修复或赔偿。

：租用房屋之内部卫生，设施保养、维护均由乙方负责。乙方不得占用公共场所及通道作任何用途。

：乙方在付清押金，首期租金后即可入砖

：若由于甲方以外的原因导致上述出租房屋停水，停电或出现其他故障，甲方有义务敦促并协助有关部门抢修，使之尽快得以恢复。

5. 0：乙方必须认真做好安全及防火工作，不得在房屋内，外存储或排放有害，腐蚀性或污臭物质，严禁以任何形式存储易燃，易爆品。

：乙方须负责好自己带来的财物，妥善保管，如有意外，甲方可协助调查，但不负责赔偿。

5. 2：租赁期满，若甲、乙双方未达成续租协议，乙方应于租期届满时或之前迁离出租房屋并将钥匙及房屋按租用时的状况归还甲方。若乙方逾期不迁离或不归还出租房屋，则甲方有权采取有效措施收回出租房屋并另行处理。

5. 3：在双方合同期间或解除合同后，乙方与第三方的任何纠纷都与甲方无关，乙方应自行解决。如给甲方造成损失，甲方有权从乙方押金中扣除，如不足，甲方有权对乙方的公司及本合同个人追讨。

6: 其它条件

: 甲、乙双方就本合同如有未尽事宜, 可另行协商作出补充协议。

: 本合同一式三份, 甲、乙双方各持一份, 见证方一份, 具有同等法律效力。

: 本合同自签订之日起生效。

: 本合同的附件是本合同不可分割的组成部分。

7: 签章

甲方: 乙方:

代理人: 代理人:

见证方:

附件一: 出租物品清单

电器: 家具: 厨房水表数:

卫生间水表数:

热水数:

电表数:

煤气数: 钥匙: 共把(对讲门, 防盗门, 大门, 卧室, 卫生间, 等)

附件二: 出租人房产证明, 身份证, 承租人身份证复印件。

农村集体土地房屋租赁合同有效吗篇九

甲方(出租方):

乙方(承租方):

承租方家庭成员姓名: 、 、

为明确公共租赁住房租赁双方的权利和义务,保护双方合法权益,根据有关法律法规及《青海省公共租赁住房管理办法》、《青海省保障性住房准入分配退出和运营管理实施细则》等规定,经双方协商签订如下合同:

第一条 甲方同意将 区(县) 路(街) 号 单元 室的公共租赁住房租赁给乙方使用,建筑面积 平方米,房屋结构 ,配租方式 。

第二条 该房屋仅限乙方或与其家庭成员共同居住,乙方无权擅自处分该房屋。

第三条 房屋租赁期限自 年 月 日

至 年 月 日。

第四条 鉴于乙方及其家庭成员人均月收入为 元,该房屋租金标准暂定为每月每平方建筑面积 元,房屋月租金总计为 元。本合同期内如遇政府调整租金标准,按调整后的租金标准执行。

租金每 个月支付一次,乙方应于每 个月结束前向甲方交纳下 个月租金。甲方为乙方提供省财政厅统一印制的青海省公共租赁住房租金专用收据。建议修改为: 发票(或票据)

乙方逾期缴纳租金的,甲方从逾期之日起每日加收欠交租金

总额 %的滞纳金。

第五条 签订合同时，乙方须缴纳押金。押金按照签订合同时三个月租金标准缴纳，为 元。合同终止后，乙方如不存在违约事项，甲方应将乙方所缴押金原款返还(不计算利息)。

农村集体土地房屋租赁合同有效吗篇十

承租人(称乙方)

根据《深圳经济特区房屋租赁条例》及实施细则等有关规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

合同内容如下：

第一条：甲方将座落于深圳市 区 房屋租给乙方使用。

第二条：乙方租用房屋时间即自 年 月 日至 年 月 日止。

第三条：乙方租赁出房屋只能作住宅使用，不得用作其它用途，不得擅自改变房屋功能。

第四条：该出租房的租金为每月 币 万 仟 佰 拾 元整，签订合同时乙方须向甲方交纳房屋押金 币 万 仟 佰 拾 元整。押金属乙方所有，如乙方违反甲方经济损失，甲方有权从押金中扣除，租约期满结算后退回给乙方(不记息)。

第五条：交租方式为每月交一次， 币 万 仟 佰 拾 元整。每次交租为当月 日期前交纳房租。乙方必须依约交付租金，如有拖欠租金，每月按拖欠部分的2%加收滞纳金，拖欠租金天以上的，甲方可以提前解除合同，收回房屋，并有权追回所拖欠的租金及滞纳金，另扣除押金。

2、租赁期满，乙方须按时将房屋原状归还甲方，如有需结租

须提前三十天与甲方协商。

3、合约中止，乙方须迅速搬走全部属于乙方的家私以清手续，不得借故不交门匙，故意阻滞时间，若合同期终止满三天，乙方家私仍未搬走，则甲方有权自行处理。

4、租期未满，甲乙双方不得借故解除合同，若有特殊原因需要在租期未满时解除合同，当事人必须提前三十天，以书面方式通知对方，否则；甲方违约，甲方双倍赔偿租房押金给乙方；若乙方违约，甲方有权扣除乙方的押金。

第七条：甲方应负责房屋的正常维修或委托乙方代理维修，如甲方不作维修，又不委托乙方代理维修，所造成房屋毁损的，乙方则不需要承担负责。

第八条：乙方使用房屋时，必须严格遵守_法律及特区有关系列规定，严格遵守社会公德。乙方不得改变房屋结构、设施。如故意或过失所造成毁损，应负责修茸恢复原状，赔偿经济损失。

第九条：如发生不抗力，政府或上级部门征用房屋或土地等情况，本合同自动解除。由此造成乙方损失时，甲方概不负责。

第十条：乙方租房期满迁出时，必须将所有大门及房门钥匙如数交回给甲方。

第十一条：本合同一式两份，由双方代表签字，甲乙双方各执一份，以签字(名)

之日起生效用，均具有法律效力。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

法定代表人(签字): _____ 法定代表人(签字): _____