

2023年房屋租赁合同违约责任条款 租赁合同违约责任(优质5篇)

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。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。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。

房屋租赁合同的违约责任条款篇一

法律规定，租房超过3个月以上的，应当签订合同。合同签订后，如当事人一方违约，该如何追求对方违约责任呢?律师365为您解答。

租房合同未约定违约金的怎么办

违约金是指当事人一方违反合同时应当向对方支付的一定数量的金钱或财物。违约责任是违反合同的民事责任的简称，是指合同当事人一方不履行合同义务或履行合同义务不符合合同约定所应承担的民事责任。

一、租房合同未约定违约金的怎么办

租房双方签订房屋租赁合同，有了租房约定，需要严格实行约定。对于租金的支付也是需要执行合同的约定的，没有约定的可以协商补充约定，另外对方退租的是属于违约的，可以要求对方承担违约金以及实际损失赔偿，与对方协商不成的情况下可以到法院起诉。

二、租房违约如何赔付

法律规定，租房超过3个月以上的，应当签订合同。合同签订

后，如当事人一方违约，该如何追求对方违约责任呢？律师365为您解答。

1、发生一方违约后、守约方要求违约方承担违约责任时，如果约定的违约金“低于”实际发生的损失，守约方可以起诉到法院请求增加违约金；如果约定的违约金“过分”高于实际损失，违约方可以起诉到法院请求减少违约金。房屋租赁违约金也是如此。

2、租房合同违约金的计算根据合同的相关约定违约金来计算，定金和违约金以及损害赔偿金不能重复计算。租房合同解除后，各种违约金的计算又因情况的不同二不同。

三、房屋租赁合同违约金的确定

(1)违约金由双方协商确定，没有数额的限制，一般是根据双方预测的因一方违约可能带来的损失大小来确定的。

(2)发生一方违约后、守约方要求违约方承担违约责任时，如果约定的违约金“低于”实际发生的损失，守约方可以起诉到法院请求增加违约金；如果约定的违约金“过分”高于实际损失，违约方可以起诉到法院请求减少违约金。

四、违约金

1、依不同标准，违约金可分为：

(1)法定违约金和约定违约金；

(2)惩罚性违约金和补偿性(赔偿性)违约金。合同法施行之前，中国的违约金制度兼容以上各种形态，合同法则做了全新的规定。

2、根据现行合同法的规定，违约金具有以下法律特征：

(1)是在合同中预先约定的(合同条款之一);

(2)是一方违约时向对方支付的一定数额的金钱(定额损害赔偿金);

(3)是对承担赔偿责任的一种约定(不同于一般合同义务)。

总之，因房租租赁违约后，违约责任的承担首先依合同约定执行(合同约定不违反法律强制性规定)，如合同未约定违约责任的，则以合同法规定为准。小编特别提示，当事人签订房屋租赁合同时，一定要仔细约定合同违约责任部分，如因房屋租赁纠纷而涉诉，建议及时向专业的律师咨询，以维护自身利益。

【延伸阅读：房屋租赁的法律规定】

第二百一十二条、租赁合同是出租人将租赁物交付承租人使用、收益，承租人支付租金的合同。

第二百一十三条、租赁合同的内容包括租赁物的名称、数量、用途、租赁期限、租金及其支付期限和方式、租赁物维修等条款。

第二百一十四条、租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效。租赁期间届满，当事人可以续订租赁合同，但约定的租赁期限自续订之日起不得超过二十年。

第二百一十五条、租赁期限六个月以上的，应当采用书面形式。当事人未采用书面形式的，视为不定期租赁。

第二百一十七条、承租人应当按照约定的方法使用租赁物。对租赁物的使用方法没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，应当按照租赁物的性质使用。

第二百一十八条、承租人按照约定的方法或者租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损耗的，不承担损害赔偿责任。

第二百一十九条、用租赁物，致使租赁物受到损失的，出租人可以解除合同并要求赔偿损失。

第二百二十条、出租人应当履行租赁物的维修义务，但当事人另有约定的除外。

第二百二十一条、承租人在租赁物需要维修时可以要求出租人在合理期限内维修。出租人未履行维修义务的，承租人可以自行维修，维修费用由出租人负担。因维修租赁物影响承租人使用的，应当相应减少租金或者延长租期。

第二百二十二条、承租人应当妥善保管租赁物，因保管不善造成租赁物毁损、灭失的，应当承担损害赔偿责任。

第二百二十三条、承租人经出租人同意，可以对租赁物进行改善或者增设他物。

承租人未经出租人同意，对租赁物进行改善或者增设他物的，出租人可以要求承租人恢复原状或者赔偿损失。

第二百二十四条、承租人经出租人同意，可以将租赁物转租给第三人。承租人转租的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效，第三人对租赁物造成损失的，承租人应当赔偿损失。承租人未经出租人同意转租的，出租人可以解除合同。

第二百二十五条、在租赁期间因占有、使用租赁物获得的收益，归承租人所有，但当事人另有约定的除外。

第二百二十六条、承租人应当按照约定的期限支付租金。对支付期限没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定，租赁期间不满一年的，应当在租赁期间届

满时支付;租赁期间一年以上的,应当在每届满一年时支付,剩余期间不满一年的,应当在租赁期间届满时支付。

第二百二十七条、承租人无正当理由未支付或者迟延支付租金的,出租人可以要求承租人在合理期限内支付。承租人逾期不支付的,出租人可以解除合同。

第二百二十八条、因第三人主张权利,致使承租人不能对租赁物使用、收益的,承租人可以要求减少租金或者不支付租金。

第三人主张权利的,承租人应当及时通知出租人。

第二百二十九条、租赁物在租赁期间发生所有权变动的,不影响租赁合同的效力。

第二百三十条、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,承租人享有以同等条件优先购买的权利。

第二百三十一条、因不可归责于承租人的事由,致使租赁物部分或者全部毁损、灭失的,承租人可以要求减少租金或者不支付租金;因租赁物部分或者全部毁损、灭失,致使不能实现合同目的的,承租人可以解除合同。

第二百三十二条、当事人对租赁期限没有约定或者约定不明确,依照本法第六十一条的规定仍不能确定的,视为不定期租赁。当事人可以随时解除合同,但出租人解除合同应当在合理期限之前通知承租人。

第二百三十三条、租赁物危及承租人的安全或者健康的,即使承租人订立合同时明知该租赁物质量不合格,承租人仍然可以随时解除合同。

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。

第二百三十五条、租赁期间届满，承租人应当返还租赁物。返还的租赁物应当符合按照约定或者租赁物的性质使用后的状态。

第二百三十六条、租赁期间届满，承租人继续使用租赁物，出租人没有提出异议的，原租赁合同继续有效，但租赁期限为不定期。

房屋租赁合同的违约责任条款篇二

根据“损益相抵”规则，即使一方行为被认定为违约，另一方应当仅仅选择定金、违约金和损害赔偿金中的一种作为追究违约责任的方式，在违约金或定金“收益”不足以弥补实际损失时，违约方具有补足差额的义务，因此，不能通过重复累加的方式，无端加重违约方的责任。

根据《合同法》等相关法律，赔偿损失应当是在违约方承担继续履行、采取补救措施、支付违约金及承担定金责任之后尚不足以弥补守约方实际损失时所应承担的一种责任。

另外，被告对其损失额度具有举证责任。

租赁合同双方意思表示真实，属于平等自愿的协商行为，与订立合同并无二致；不存在一方违约的情形，此时，一方要求另一方承担违约责任没有事实基础，更没有法律依据。

，没有数额的限制，一般是根据双方预测的因一方违约可能带来的损失大小来确定的。

、守约方要求违约方承担违约责任时，如果约定的违约金“低于”实际发生的损失，守约方可以起诉到法院请求增

加违约金;如果约定的违约金“过分”高于实际损失，违约方可以起诉到法院请求减少违约金。

。合同法施行之前，中国的违约金制度兼容以上各种形态，合同法则做了全新的规定。

一种约定(不同于一般合同义务)。

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

房屋租赁合同的违约责任条款篇三

乙方(承租方)：_____

第一条房屋基本情况。

第五条甲方对房屋产权的承诺。甲方保证对租赁的房屋拥有完全所有权。

第七条违约责任

第八条因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方

互不承担责任。

甲方：_____

乙方：_____

____年____月____日

房屋租赁合同的违约责任条款篇四

乙方：(租用方)_____

甲方将拥有房产的嫩溪垅批发广场一楼78号门面，出租给乙方经营针、棉类或床上用品类产品，甲、乙双方共同协商，一致同意以下几条：

一、租用时间：从__年__月__日至__年__月__日止，租期贰年整到期，合同终止，甲方要收回此门面，乙方终止续租权。

二、租金：第一年租金为__元(小计币)，当年一次性付清第一年租金，第二年的租金为__元(小计币)，必须在__年三月二十七日前主动交给甲方，否则，作为乙方自动放弃最后壹年续租权，合同终止。

三、在租用期间，乙方不允许转租，如发现转租，合同从发现日起终止，甲方收回此门面，甲方有权另租他人，押金、租金一律不退。

四、门面到期后，甲方要收回门面，乙方不得以任何理由干涉甲方，无条件退还门面给甲方，乙方不得以任何条件向甲方索要装修等其它一切费用。

五、在租用期间，本门面所发生的一切费用(包括工商管理、物业管理、税收、水电、其它附加费用等一切费用)都由乙方

支付。(包括本门面第二年上缴费用上涨)。

六、在租用期间，乙方要服从市场管理，遵守市场规章制度，如有违反，一切后果由乙方负责，并交押金__元整，到期后，如乙方没有损坏本门面的一切设施和没欠任何费用，方可退押金给乙方，否则，如果有损坏门面设施或欠缴费用，从押金中扣除。

七、在租用期间，乙方要安全经营，如门面发生人为事故、电、火灾及其它意想不到的事故都与甲方无关，事故造成的一切经济损失和责任，全由乙方负责，甲方不负任何责任。

八、此协议一式两份，甲、乙双方各执一份，从双方签之日起生效，具有同等的法律效力。

甲方：_____

乙方：_____

签约日期：____年____月____日

签约日期：____年____月____日

房屋租赁合同的违约责任条款篇五

身份证号： 联系电话：

住址： 邮编：

被告□xxxxxxx有限公司

法定代表人： 黄某彪 职务： 总经理

注册地址□xxxxxxxxxxx 邮 编□xxxxxx 联系电话□xxxxxxx

诉讼请求：

一、请求贵院判令被告继续履行合同，并限期被告无条件交付原告之房屋合法手续。

二、请求贵院判令被告即日给付原告因延迟收房产生的银行同期贷款利息人民币 元，违约金 元/天，（由20xx年10月31日至20xx年6月10日）逾期7个月，（按银行同期贷款利率计算）。

三、原告以约定的违约金低于造成的损失为由请求增加违约金数额。要求按照22元/月/建筑平方米向原告支付补偿金，共计人民币 元（大写： ）。

四、请求贵院判令被告因延期交房给原告办理房屋产权延期带来的损失 元。（按银行现利率执行）。

五、请求贵院判令本案包含诉讼费在内的一切相关费用由被告承担。

事实与理由：

原告与被告系商品房买卖合同关系。原告于200 年 月 日与被告签署了《商品房的买卖合同》，原告购买被告开发的红桥区咸阳路南端东侧某悦花园 楼 门 号商品房一套。合同中对原、被告之间的权利义务进行了详细约定。原告于200 年 月 日将首付款人民币 元，于200 年 月 日将贷款人民币 元付于被告帐户，合计总房款 元全部支付到被告指定帐户。原告依据合同中的约定履行了自己作为一个买受人应尽的付款义务。根据合同第三条约定，该商品房应于20xx年10月31日前验收合格并交付使用，但由于被告没有依照《天津市商品房管理条例》合法取得《住宅商品房准许交付使用证》，导致至今20xx年 月 日，原告不能合法入住。被告的行为构成了严重违约且恶意拖欠赔偿款。按照合同第五条第一款之约定，“甲方应支付乙方已付款利息，利息自合同约定甲方应

交付商品房之日次日起至实际交付商品房之日止，按银行同期贷款利率计算。

依照《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十六条 当事人以约定的违约金低于造成的损失为由请求增加的，应当以违约造成的损失确定违约金数额；第十七条 损失赔偿额标准：逾期交付使用房屋的，按照逾期交付使用房屋期间有关主管部门公布的或者有资格的房地产评估机构评定的同地段同类房屋租金标准确定。参照“天津市国土资源和房屋管理局”《关于发布20xx年房屋租赁市场指导租金的通知》中《红桥区20xx年住宅房屋指导租金》06-05邵公庄新区22元/月/建筑平方米，以此为依据要求增加违约金数额。自20xx年10月31日至20xx年6月10日的违约金为人民币 元。原告多次向被告提出按照合同约定支付利息及违约金的合理请求都遭到拒绝，被告故意躲避原告之询问，无奈之下，原告只得拿起法律武器来维护自己的合法权益。现根据《民法典》、《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》[20xx年6月1日执行版]的相关规定，向贵院提起诉讼，请求人民法院依法予以支持。

此致

xxxx区人民法院

原告：

年 月 日