

最新房地产合同管理办法(通用7篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

房地产合同管理办法篇一

随着现代社会的不断发展，职场人员数量不断增多，劳动合同法成为职场中不可或缺的规定之一。职场劳动合同法作为关系劳动者和用人单位权利义务的基本规范，具有很高的指导意义。因此，作为从事职业工作的人员，我们必须要注意并学习职场劳动合同法，从而更好地保障我们的权益。

第二段：劳动合同法的内容及其重要性

劳动合同法是规范劳动合同制度的法律法规。其主要内容包括用人单位与劳动者的权利、义务、劳动合同的签订、变更和解除等。职场劳动合同法的重要性在于它能够平衡劳动双方的权益，确保劳动者的合法权益得到保护，有助于营造公平、公正的职场环境，并有助于增强职工的归属感，促进企业的发展。

第三段：劳动合同法在职场中的实际应用

在职场中，劳动合同法常用的应用案例主要包括双方协商一致解除合同、用人单位未执行规定等违法情况。当我们面临上述情况时，需要合理地运用职场劳动合同法，对于我们的权益进行保障。同时，在实际操作中，我们也要慎重考虑许多事项，例如细致的合同条款的编写、与用人单位的用工协商等，这些都是保障一个合法权利需要遵守的要点。

第四段：我对职场劳动合同法的体会

在职场中，我经常遇到一些阻碍自己发展的事情，很多情况下都需要协商解决，使用职场劳动合同法以保护自己的权益。通过学习和理解劳动合同法，我发现我们在职场中不要轻易相信他人，要了解自己的权益和职责，同时要严密履行自己的义务。对于一些法规和条款，我们需要通过学习和与人互动融合影响我们的决策，从而更好地实现自身成长和企业创新繁荣。

第五段：结论

职场劳动合同法体现了法治社会的保障 and 对于我们权益的保护至关重要。在维护职场利益和促进企业发展中也有很大的作用。我们需要不断学习和实践相关知识，思考自身的能力与发展，在保障自身合法权益的同时，也为企业做出更大的贡献。

房地产合同管理办法篇二

第十一条 新药技术转让，系指新药证书(正本)的拥有者，将新药生产技术转与生产企业。接受新药技术转让的企业不得对该新药进行再次技术转让。

第十二条 国家药品监督管理局根据医疗需求，宏观控制新药技术转让的品种和数量。对已有多家生产，能满足医疗需要的品种，可停止受理转让申请。

第十三条 对于简单改变剂型的新药，原则上不再受理新药技术转让的申请；对其他类别的新药，若申报生产该新药的单位超过3家时，亦不再受理转让的申请。

第十四条 新药技术转让应在新药试行质量标准转正后方可申请。不具备生产条件的科研单位，在新药标准试行期内可申

请转让。

第十五条新药证书(正本)所有者转让新药时, 必须将全部技术及资料无保留地转给受让单位, 并保证受让单位独自试制出质量合格的连续3批产品。

第十六条若干单位联合研究的新药, 申请新药技术转让时, 其各项转让活动须经新药证书共同署名单位一同提出申请与签订转让合同。

第十七条接受新药技术转让的生产企业必须取得“药品生产企业许可证”和“药品gmp证书”。

第十八条新药技术转让应由新药证书(正本)拥有单位申请办理。转让申请最迟应在新药保护期满前6个月提出。

房地产合同管理办法篇三

第一百一十三条 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定, 给对方造成损失的, 损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失, 包括合同履行后可以获得的利益, 但不得超过违反合同一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违反合同可能造成的损失。

经营者对消费者提供商品或者服务有欺诈行为的, 依照《中华人民共和国消费者权益保护法》的规定承担损害赔偿责任。

【释义】 本条规定了赔偿损失。

1. 赔偿损失的构成赔偿损失在民法上包括违约的赔偿损失、侵权的赔偿损失及其它的赔偿损失。

本条的赔偿损失指违约的赔偿损失, 它是一方当事人违反合

同给另一方当事人造成财产等损失的赔偿。

承担赔偿责任的构成要件有四：一是有违约行为，当事人不履行合同或者不适当履行合同。

二是有损失后果，违约行为给另一方当事人造成了财产等损失。

三是违约行为与财产等损失之间有因果关系，违约行为是财产等损失的原因，财产等损失是违约后果。

四是违约人有过错，或者虽无过错，但法律规定应当赔偿。

赔偿损失的属性是补偿，弥补非违约人所遭受的损失。

这种属性决定赔偿损失的适用前提是违约行为造成财产等损失的后果，如果违约行为未给非违约人造成损失，则不能用赔偿损失的方式追究违约人的民事责任。

2. 赔偿损失的范围赔偿损失的范围可由法律直接规定，或由双方约定。

在法律没有特别规定和当事人没有另行约定的情况下，应按完全赔偿原则，赔偿全部损失，包括直接损失和间接损失。

直接损失指财产上的直接减少。

间接损失又称所失利益，指失去的可以预期取得的利益。

可以获得的预期的利益，简称可得利益。

可得的利益指利润，而不是营业额。

例如，汽车修理厂与出租车司机约定10日修理好损坏的夏利车，汽车修理厂迟延3日交付，司机开出租车每日可获利

润200元。

3日的可得利益为600元，汽车修理厂违约，应赔偿600元的间接损失。

可得利益的求偿需坚持客观确定性，即预期取得的利益不仅主观上是可能的，客观上还需要确定的。

因违约行为的发生，使此利益丧失，若无违约行为，这种利益按通常情形是必得的。

例如，建筑公司承建一商厦迟延10日交付，商厦10日的营业利润额即为可得利益。

可得利益的求偿不能任意扩大。

对此，1980年《联合国国际货物销售合同公约》第74条规定，赔偿损失“不得超过违反合同一方在订立合同时依照他当时已知道或理应知道的事实和情况，对违反合同预料到或理应预料到的可能损失。”我国原涉外经济合同法和原技术合同法也有相同规定。

原涉外经济合同法第十九条规定：“当事人一方违反合同的赔偿责任，应当相当于另一方因此所受到的损失，但是不得超过违反合同一方订立合同时应当预见到的因违反合同可能造成的损失。”

原技术合同法第十七条第二款规定“当事人一方违反合同的赔偿责任，应当相当于另一方因此所受到的损失，但是不得超过违反合同一方订立合同时应当预见到的损失。”法律采取预见性限制赔偿范围的随意扩大。

预见性有三个要件：一是预见的主体为违约人，而不是非违约人。

二是预见的时间为订立合同之时，而不是违约之时。

三是预见的内容为立约时应当预见的违约的损失，预见不到的损失，不在赔偿范围之列。

例如，旅客言飞机误点使其耽误了一笔买卖，要求赔偿。

该买卖是否耽搁，航空公司在售票时是无法预见的，故此间接损失不予赔偿。

3. 赔偿损失的方式赔偿损失的方式有三：一是恢复原状，二是金钱赔偿，三是代物赔偿。

恢复原状，指回复到损害发生前的原状。

例如借用人损坏了借用的收录机，经修好后返还出借人，这里的修理即是恢复原状。

又如，购买的羊绒因质量不合格而退货，退货就是恢复原状。

恢复原状如果是给付金钱，需加付利息。

例如，买方付款后卖方不交货，卖方除退款，还应加付货款的利息。

违约后的恢复原状，实践中多显有困难，故举出金钱赔偿，其简便易行，是赔偿损失的主要方式。

金钱赔偿时遇违约人资金困难，没钱，若违约人有其它财产，可以折抵相应金额，代物赔偿，即以其它财产替代赔偿。

4. 赔偿损失的计算金钱赔偿、折抵赔偿都涉及损失赔偿额的算定。

损失赔偿额的计算，关键是确定标的物价格的计算标准，计

算标准涉及标的物种类和计算的时间及地点。

合同标的物的价格，可分为市场价格和特别价格。

一般标的物按市场价格确定其价格。

特别标的物按特别价格确定。

确定特别价格往往考虑精神因素，带有感情色彩。

例如，著名医学教授、原南京军区总医院普外科中心副主任邹忠寿于1996年病逝。

其妻将十张具有特殊意义的照片的底片，如邹忠寿获国家特别津贴后的全家照，送交南京某冲印社放大，冲印社将底片全部遗失。

冲印社虽承认过错，却坚持按每张底片2元进行赔偿。

南京市玄武区人民法院受理此案后，进行了公开审理。

认为：被告系摄影冲印单位，理应妥善保管好顾客交付的底片，由于被告管理不善，遗失原告十张无法再现的具有历史纪念意义的底片，给原告造成一定的经济损失和精神创伤，理应赔偿。

判决被告一次性赔偿原告人民币5000元。

计算标的物的价格，还要确定计算的时间及地点。

不同的时间，不同的地点，价格往往不同。

通常以违约行为发生的时间作为确定标的物价格的计算时间，以违约行为发生的地点作为确定标的物价格的计算地点。

如果法律规定或者当事人约定了赔偿损失的'计算方法，则按该方法算定损失赔偿额。

例如，海商法规定了赔偿责任限额的计算单位，可按此理赔。

5. 过错相抵过错相抵，英美法称共同过失，日本称过失相杀，其在违约责任中，指对违约损害的发生和扩大，受害人也有过错的，可以减轻或者免除违约人的赔偿责任。

我国法律对过错相抵有所规定。

例如民用航空法第一百二十七条中规定，在旅客、行李运输过程中，经承运人证明，损失是由索赔人的过错造成或者促成的，应当根据造成或者促成此种损失的过错程度，相应免除或者减轻承运人的责任。

在货物运输中，经承运人证明，损失是由索赔人的过错造成或者促成的，应当根据造成或者促成此种损失的过错程度，相应免除或者减轻承运人的责任。

民法通则第一百一十四条规定，当事人一方因另一方违反合同受到损失的，应当及时采取措施防止损失的扩大；没有及时采取措施致使损失扩大的，无权就扩大的损失要求赔偿。

一方当事人违约给另一方当事人造成了损失，另一方当事人有义务采取措施防止损失扩大，倘若没有及时采取措施，即构成过错，无权就扩大的损失要求赔偿，按照过错相抵，免除违约人对扩大损失的赔偿责任。

《合同法》第113条第1款规定：“当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，给对方造成损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益，但不得超过违反合同一方订立合同时预见到或应当预见到的因违反合同可能造成的损失。”此条款在违

约责任的完全赔偿原则基础上确立可预见性赔偿限额标准。

可预见性理论最早由法国学者pothier在1761年发表的《论债法》一书中提出，并为1804年《法国民法典》所采纳，英国普通法于1854年的hadly v. baxendale 一案正式接受这一理论，美国《统一商法典》第2715条、《合同法重述》第2版第351条明确规定相关内容，因此可预见性规则是大陆法系和英美法系普遍适用的违约赔偿标准。

我国旧的《涉外经济合同法》第10条、《技术合同法》第17条也确立了可预见性规则，并被1999年颁布的统一合同法所承认。

法律学者对该规则的学理解释：因为合同当事人只能就其能够预见的结果享有行为的选择自由，所以违约方仅对可预见的损害发生具有过错，在过错责任原则下，他理应在可预见的损害结果范围内承担责任。

“经济学是一门关于我们世界的理性选择的科学(the science of rational choice)”□

笔者在此对可预见性规则的经济分析就是试图探求这一古老契约的法则中隐含的理性因素：

一、可预见性规则是对合同当事人的预防措施和信赖的有效激励。

违约赔偿责任范围的规定影响合同当事人a与b的理性选择，进而控制交易风险损失的大小：违约赔偿责任过大，则a将积极采取措施减少违约的“意外事件”的发生，尽管预防措施的实施也意味a的履约成本的增加。

同时由于预期更多的损害赔偿费用□b的大部分甚至全部风险转移给a□于是b对a会形成过度信赖，夸大了b的预期，一旦a

发生违约，则交易风险损失被放大；相反，违约责任过小，则b对a产生有效信赖，并将根据a的履约情况做出对应决策。

但是由于预防违约风险的利益在双方间分配，a采取必要预防措施的激励削弱，他总是采取最小的预防手段，违约风险发生机率增加，则交易风险仍被放大。

避免上述有效预防和有效信赖不相容的方法，令违约赔偿额为一个合理的不变量，即等于违约人在订约时预见到或应当预见到因违约可能造成的损失，在此平衡点，双方当事人的预防和信赖趋于合理，从而充分实现合同价值。

二、可预见性规则提供有效违约运作的空间。

有效违约是指某种意外事件的发生致使履约成本超过各方所获得的利益时，违约比履约更有效。

对待有效违约存在截然不同的观点，笔者认为差异的根源是对合同法目标的不同认识，认为合同法是对承诺的法律约束的学者大都持否定观点，而法律经济学者认为合同法的目标是通过自愿交换而促使资源转移到最有价值的用途中。

有效违约实际上是实现帕累托最优态的理性选择，即合同双方在1、幸运的意外事件或意外收获可能使不履行比履行更有利可图；2、不幸的意外事件或意外事故可能使履约比不履行损失更大的情况下，选择不履约是资源优化配置的明智之举。

可预见性规则的价值是为违约方确立衡量违约成本的标准，违约方通过违约的预期收益与该项成本的比较，选择有效违约而追求更大收益或避免更大损失，同时另一方的利益也可获得必要的保障，否则规定违约成本过低，会引致机会主义泛滥；规定违约成本过高，会抑制有效违约，合同在负价值态强制维持，社会财富受损。

三、可预见性规则对交易费用的节约。

交易费用范畴的产生是经济学的革命，借助该理论工具进行合同法研究，便可发现可预见性规则实际为一个设计精巧节约交易费用的机制。

合同成本包括但不限于寻找和信息成本、讨价还价和决定成本、履约和实施成本等。

一方面违约事件发生后，相对方可以获得确定合理的财产赔偿的保证，减少其在选择更安全的交易对象、监督合同实施以及采用诸如保险等规避风险方式的交易费用支出；另一方面现代市场经济条件下，各种交易活动频繁，形成有机联系的网络，其中任意环节中断，可能影响一系列合同的履行。

在某些情况下，对于从事具体交易的当事人，因为合同本身不具有“社会公开性”，使之不可能了解违约行为给第三人造成地各种损害，施之过重责任会限制当事人从事广泛的交易活动，相应地交易成本增加。

可预见性规则的确立使合同风险在交易双方当事人间合理分配，有助于合同双方对交易费用的理性决策。

以上是笔者对违约责任中可预见性规则经济学分析的尝试性探讨，在法律领域中诸如财产、合同、侵权等问题上无不打有经济理性的烙印，对其经济分析的研究即有利于我们更深入的理解法律制度背后的理性因子，也将有助于我们在新经济时代的制度改革与完善。

房地产合同管理办法篇四

买卖合同是商业活动中最常见的交易形式之一。在这个过程中，买卖双方需要借助买卖合同来规范双方的权利和义务，

以确保双方能够顺利地完成交易。在学习买卖合同法的过程中，我深刻地认识到买卖合同的重要性，并且对于如何制定、执行买卖合同也有了更加清晰的认识。

第一段：了解买卖合同法

学习买卖合同法之前，我首先需要了解买卖合同的基本概念、功能和类型。买卖合同是商业活动中指交易双方为达成一项交易而所订立的合同。在合同中，交易双方必须共同确定商品的名称、数量、质量、价款、交付时间、交付地点等内容，同时要明确双方的权利和义务。买卖合同在商业交易中具有非常重要的地位，可以确保交易双方的利益得到最大化的保障。

第二段：学习买卖合同的主要内容

在学习买卖合同的内容时，我主要了解了合同的主要内容以及双方的权利和义务。在合同中，交易双方必须确定商品的名称、数量、质量、价款、付款方式、交付时间和交付地点等。其中，最关键的是商品的质量问题，双方必须明确商品的合格标准和交货条件，以保证商品的质量符合双方的要求。此外，在付款方式上，应根据实际情况选择合适的方式，确保交易的顺利进行。

第三段：保障买卖合同的执行

买卖合同的执行非常关键，因为它直接影响到双方的利益。因此，买卖合同的立法者在制定法律时，为保障合同的执行设置了相应的规定。例如，买卖双方必须按照约定的时间和地点交付商品，否则就会被认为违反合同。在合同执行中，有时会出现一方未能履行其义务的情况，此时，另一方可以向法院提起诉讼，以维护自己的权益。

第四段：防范买卖合同纠纷

买卖合同纠纷是商业交易中常见的问题，各种各样的原因都可能导致纠纷的产生。为防范买卖合同纠纷的发生，交易双方应注意细节，尽量避免合同条款模糊、执行不当等问题。此外，使用法律语言书写合同，可以有效避免合同的漏洞和争议。

第五段：结论

通过学习买卖合同法，我更加深刻地认识到合同的重要性，并学习了如何制定、执行、防范合同纠纷。在商业活动中，买卖双方必须认真履行合同约定，奉行诚信原则，以保证交易的顺利进行。因此，只有在合同的基础上，才能建立良好的商业信誉，促进商业发展。

房地产合同管理办法篇五

买卖合同法是贸易效率和司法公正的基石，对于商家和消费者来说，都是非常重要的法规。买卖合同涉及到许多具体的规定，从合同的签署到货物的交付，都需要遵守一定的法律程序。近年来，随着市场经济的快速发展，在买卖合同纠纷的处理上，买卖合同法的重要性更加凸显出来。在这种背景下，本文将简要概述买卖合同法的主要内容，以及学习买卖合同法的心得和体会。

次段：买卖合同法的主要内容

买卖合同法是以商品交易为核心的一项法规，针对的是商品的交易、交付程序、合同的效力以及合同的解除等问题。其中最重要的方面之一就是商品的标的的确定和规定。在商品标的的确定上，买卖合同法规定了一系列标准，包括商品的质量、数量、价格、付款和交货条件等因素。同时，买卖合同法也要求合同当事人必须充分了解商品的实际状况，确保交易能够保持公平透明，同时避免欺诈和误导。

第三段：买卖合同的适用条件

除了明确规定买卖合同的内容，买卖合同法也明确了合同的适用条件。首先，合同的订立必须符合法律规定，交付和付款的程序也必须按照规定进行。其次，商品本身必须是合法的、完整的。商品可能存在的任何质量问题也需要得到充分的考虑和规定。此外，合同双方必须充分理解合同的内容，并对合同的解释达成一致。

第四段：学习买卖合同法的心得和体会

买卖合同法学习过程中，我对法律制度的重要性有了更加深刻的认识。在貌似简单的买卖交易中，法律制度的作用是不可忽视的。合同的签署也不是一件简单的事情，任何小的疏忽或者忽略都可能导致重大的纠纷问题。因此，我们不仅要了解买卖合同法的具体内容和限定条件，也要在交易中加强权利和义务的理解，并根据整个交易流程保持风险的意识，以避免不必要的争端。

第五段：结论

买卖合同法的意义在于整合和保护商家和消费者的利益。法律对于商家和消费者在交易过程中的一些行为有明确的要求，一旦出现问题，就可以引用引用法律来进行监管和维护利益。同时，了解买卖合同法对于买卖交易的成功也是至关重要的。我们应该认识到买卖合同法的重要性，必须保持对法律的尊重，并认真遵守合同条款，以构建更加公正、透明和有序的市场交易环境。

房地产合同管理办法篇六

甲方(出租人):

身份证号码:

联系电话：

乙方(承租人)：

身份证号码：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

- 甲方将座落在本市_____【区】【县】_____路_____【弄】【新村】_____【号】【幢】_____室(部位)_____的居住房屋(简称该房屋)出租给乙方。该房屋【建筑面积】【使用面积】为_____平方米。签订本合同前，甲方已向乙方出示了该房屋的下列权属证明：【房地产权证，编号：_____】【_____，编号：_____】，并告知乙方该房屋在订立本合同前【已】【未】设定抵押。

-2 乙方向甲方承诺，承租该房屋用作居住使用，并在租赁期间严格遵守国家和本市的有关房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约。

-3 租赁期间，乙方可使用的该房屋公用或合用部位的使用范围，现有的装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事项，由甲、乙双方在本合同附件中加以列明，作为甲方交付该房屋和本合同终止时乙方返还该房屋的验收依据。

第二条 交付日期和租赁期限

2- 甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自_____年____月____日起至_____年____月____日止。

2-2 双方同意，甲方于_____年____月____日前将该房屋交付给乙方，由乙方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付_____元违约金。

第三条 租金及支付方式

3- 甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋月租金为(____币，下同)_____元(大写：_____)。

3-2 甲、乙双方约定，在租赁期限内，未经双方协商一致，甲方不得擅自调整租金标准。

3-3 乙方应于【每月____日前】【_____】向甲方支付该房屋【当月】【下个月】的月租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付_____元违约金。

□

第四条 保证金和其他费用

4- 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为_____个月的租金，即_____元。甲方收取保证金后，应向乙方开具收款凭证。

本合同终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时返还乙方。

4-2 租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、_____、_____费用由【甲方】【乙方】承担，其中应由【 】分担的，具体的费用分担比例或金额，由甲乙双方在合同补充条款中约定。

除上述费用外，其他费用均由【 】承担。

第五条 房屋使用要求和维修责任

5- 租赁期间，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的_____日内进行维修或委托乙方进行维修。

甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

5-2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。

乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5-3 租赁期间，甲方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前_____日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

5-4 乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同同时，在本合同附件中约定；如在本合同附件中未约定的，则应事先征得甲方的书面同意。按规定须向有关部门报批的，则应由【甲方】【甲方委托乙方】报请有关部门批准后，方可进行。乙方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙双方在本合同附件中约定。

第六条 转租、承租权转让和交换

6- 租赁期间，乙方将该房屋部分或全部转租给他人，应事先征得甲方的书面同意，并符合国家和本市有关房屋租赁的规定。乙方转租该房屋的，应与次承租人订立书面的转租合同。

6-2 租赁期间，未事先征得甲方书面同意，乙方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的居住房屋进行交换。

第七条 抵押和出售

7- 租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当在抵押前书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前_____日书面征询乙方购买该房屋的意见。乙方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

7-2 租赁期间，甲方需出售该房屋的，应提前 个月书面告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方在收到甲方书面告知 日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。

乙方放弃优先购买权的，甲方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的，甲方应与乙方进行协商，未经协商一致的，乙方可以拒绝。

第八条 续租

8- 甲、乙双方约定，该房屋租赁期满甲方不再继续出租的，应于租期届满前 个月书面通知乙方。逾期未书面通知的，本合同租期届满后继续有效，但租赁期限为不定期。

8-2 甲、乙双方同意，本合同转为不定期合同后，甲方提出解除合同的，应自书面通知乙方之日起，给予乙方 个月的宽限期。宽限期限内，乙方应按本合同的约定，向甲方支付该房屋的租金以及由乙方承担的其他费用。

第九条 房屋返还

9- 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后____日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，乙方应在本合同约定的宽限期届满后____日内返还该房屋。

9-2 乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按_____元日向甲方支付违约金。

9-3 除本合同附件另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第十条 解除本合同的条件

0- 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

(一) 该房屋因公共利益需要被依法征收的；

(二) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；

(三) 签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

(四)

_____。

0-2 甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

(一) 甲方未按合同约定按时交付该房屋，经乙方书面催告后___日内仍未交付的；

(三) _____
—。

0-3 甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

(一) 乙方擅自改变房屋居住用途的；

(二) 因乙方原因造成房屋结构损坏的；

(三) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

(四) 乙方擅自增加居住使用人，且人均居住面积低于本市规定标准的；

(五) 乙方利用承租的居住房屋从事违法违规活动的；

(六) 乙方逾期不支付租金累计超过____月的；

(七) 乙方欠缴应承担的费用累计超过 元的；

(八) _____
—。

第十一条 合同登记备案

- 本合同自双方【签字之日】【签字后____日】生效。自合同生效之日起30日内，甲、乙双方【应当】【已委托_____（房地产经纪机构）】到该房屋所在地的社区事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

-2 本合同登记备案后，凡登记备案内容发生变化、续租或者租赁关系终止的，双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销手续。

-3 因租赁当事人一方未配合，致使另一方无法办理房屋租赁合同登记备案或变更、延续、注销手续的，造成的法律纠纷和经济损失，均应由未配合办理的一方承担。

第十二条 违约责任

2- 该房屋交付验收时，现有的装修、附属设施、设备存在缺陷，影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的____日内进行修复。逾期不修复的，甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。

2-2 甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

2-3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

2-4 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方【恢复房屋原状】【或】【并】【赔偿损失】。

2-5 租赁期间，非本合同约定的情况，甲方提前解除合同，应与乙方协商一致，并按提前收回天数的租金的____倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。未与乙方协商一致的，甲方不得提前收回该房屋。

2-6 租赁期间，非本合同约定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的____倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

第十三条 解决争议的方式

3- 本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。

3-2 双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向人民调解委员会申请调解，也可选择下列第____种方式解决：

(一) 提交上海仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院提起诉讼。

第十四条 其他条款

4- 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件为本合同不可分割的一部分。

4-3 甲方联系地址：_____，邮编：_____；乙方联系地址：_____，邮编：_____。甲、乙双方向前述对方联系地址以挂号信方式邮寄法律文书的，即视为法律文书已经通知并送达对方。

4-4 本合同连同附件一式____份。其中：甲、乙双方各持一份，_____、_____各一份，均具有同等效力。

甲方(名称或名字)： 乙方(名称或名字)：

甲方盖章： 乙方盖章：

日期： 年月日

上海市住房租赁合同范本2

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》

的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房地产事宜，订立本合同。

、除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋，不得分割转租。

2、乙方转租该房屋，应按规定与受租方订立书面的转租合同。并按规定向该房屋所在区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案。

3、在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

4、在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

5、解除本合同的条件

甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

(一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的。

(二) 该房屋因社会公共利益被依法征用的；

(三) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

(四) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

(五) 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

6、甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知

另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的_____倍支付违约金；给双方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

(一)甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后 日内仍未交付的；

(二)甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。

(三)乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；

(四)因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

(五)乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

(六)乙方逾期不支付租金累计超过 月的；

(七)_____。

7、违约责任

(一) 该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的_____日内进行修复、逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

(二)因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

(三) 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方

应承担赔偿责任。

(四) 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本租房合同，提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的_____倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

(五) 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方_____ (恢复房屋原状赔偿损失)。

(六) 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的_____倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

8、其他条款

(一) 租赁期间，甲方需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前 _____日书面征询乙方购买该房屋的意见。

(二) 本合同自双方签字签字后_____生效。生效后的 5日内，由甲方负责按规定向房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明;本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由_____ (甲方乙方) 负责在本合同变更终止之日起的 5日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

(四) 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，

另一方有权按本租房合同规定索赔。

(五) 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，双方同意选择下列第_____种方式解决：

(六) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(七) 依法向人民法院起诉。

9、本合同连同附件一式_____份。其中：甲、乙双方各持一份，(上海市_____区县)房地产交易中心受理处一份，以及_____各一份，均具有同等效力。

乙方 _____ 身份证号： _____

房地产合同管理办法篇七

近日，我参加了一次合同法务培训，收获良多。在这次培训中，我深刻认识到合同在商业活动中的重要性，同时也学到了许多相关法律知识。下面将从培训内容、自身学习心得、实践应用、交流互动、未来规划五个方面分享我的心得体会。

培训内容方面，本次合同法务培训内容丰富、通俗易懂、生动有趣。在培训中，老师通过丰富多样的案例，深入浅出地讲解合同基本知识、合同的签订与履行、合同的变更与解除等重点内容，让我们更直观地了解合同的重要性以及如何管理合同。此外，通过与其他企业的合同管理交流，我们了解到了各个行业在合同管理中的共性与不同点，对于我们了解商务生态环境具有重要意义。

学习心得方面，我认为参加这次合同法务培训让我收获颇丰。通过理论学习和案例分析，我对合同法律知识有了更加全面的了解。特别是在合同签订和履行方面，我们必须注意合同

中特别条款的约定和与国家法律、法规相抵触的部分加强了
我的印象，同时也增强了我对商务约定合同法律效力判断的
信心。此外，我认为对于合同管理人员而言，加强法律学习，
了解企业所处的市场环境和政策法规情况，掌握合同管理的
基本方法和技巧，意义重大。

实践应用方面，我认为合同法务培训一定程度上加深了我的
合同管理实践经验。我们针对自己的业务环境和实践背景，
通过学习和交流总结出了一些实际的合同管理策略，对以后
的实践意义重大。同时，在具体操作中，我也将结合自己所
学所得，尽可能将合同管理实践和商务合约有效性分析相结
合，以保证企业实际运营中的商务合约合规合法。

交流互动方面，这次合同法务培训为我提供了与行业同仁交
流和互动的机会。我认为通过不同行业的合同管理人员间的
交流，相互学习和互通有无，可以得到许多实操的经验和案
例分析。同时，我认为增强与同行之间的沟通，有助于学习
行业风险和趋势，获得向前推进的足够动力。在交流过程中，
我不但发现了自己的不足，而且收获很多启发，并且加强
了对行业前沿知识的关注和深入思考。

未来规划方面，我认为合同法务培训对于我的职业规划和个
人发展都有重要意义。从长期来看，个人职业发展离不开法
律知识预备，而签署和履行合同，是现代业务生活的重要部
分。我希望能够通过不断地学习和分享，提升自己的专业能
力，转化成实际的应用价值，成为合同管理的专业人才，推
动企业发展，为商业合规发展做出贡献。

综上所述，本次合同法务培训对于我的法律意识和商务合同
的理解也更加全面、深入，同时也让我深刻认识到在商务环
境中如何更好地合规签约和运营。通过此次培训，我还更加
深入地了解到了合同管理各方面的重要性，希望通过实践和
学习，加强自我管理、完善和提高自己的综合素养，从而为
自己的工作和企业的发展做出更好的贡献。