

# 2023年房屋租赁合同有效的条件 房屋租赁合同(实用5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。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 房屋租赁合同有效的条件篇一

出租方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将其拥有的门面房出租给乙方一事，达成如下协议：

### 一、租赁门面描述

1. 甲方出租给乙方的门面位于，该门面建筑面积共\_\_\_\_\_平方米。房产证号：

### 二、租赁房屋用途

- 乙方租赁房屋作为商业门面使用。
- 乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未事先征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变门面的原有结构。

### 三、租赁期限

20xx年x月x日起至20xx年x月x日止，租赁期为x年。

### 四、租金及支付方式

房屋年租金元 ， 大写(人民币)， 一次性预付五年房租合计成  
意见一致合同自行解除。

## 五、甲方的权利与义务

1. 甲方应在乙方支付完房租后， 2日内将上述房屋钥匙交付乙方；
2. 甲方必须保证出租给乙方的门面能够从事商业经营。不得将乙方租用的房屋转租(卖)给任何第三方;或在租赁期内房租加价。
3. 在租赁期间， 甲方不得对所出租的房屋及房屋所在范围内的土地使用权设定抵押。
4. 租赁期满， 乙方未续租的， 甲方有权收回房屋。乙方添置的用于经营的所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有， 未能移动、拆除的设备设施归甲方所有。乙方应在租赁期满后10日内搬离。

## 六、乙方的权利与义务

1. 乙方按照本合同约定使用房屋， 不承担门面自然损耗的赔偿责任。
2. 乙方在不破坏门面原主体结构的基础上， 有权根据营业需要对上述房屋进行装修， 甲方不得干涉。
3. 在租赁期内， 因租赁门面所产生的水、电、卫生费、物业管理费等， 债务由乙方自行承担。
4. 按本协议约定支付租金： 第一年签订合同时一次性付五年租金，

## 六、房屋使用要求和维修责任；

4. 乙方需装修房屋或者增设附属设施和设备的，必须事先通知甲方。

## 七、续租

租赁期满，乙方在同等条件下有优先租赁权，但必须在租赁期满前的1个月向甲方提出书面申请。双方可根据本合同约定情形，结合实际情况重新协商后，签订新的租赁合同。否则甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。

## 八、房屋返还时的状态

2. 乙方按本合同约定返还该房屋时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

## 九、合同的变更和解除

1. 乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同：

(1) 未按约定期限交付租金，超过15天以上的；

(3) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自转租或转让承租房屋的；

(4) 从事非法经营及违法犯罪活动的。

2. 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1) 甲方不交付或者迟延交付租赁房屋15天以上的；

(3) 甲方未经乙方许可，擅自将出租的房屋用于抵押或转让给第三方的；

(4) 租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的。

3. 在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同：

(1) 甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同；

(2) 因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的；

(3) 在租赁期间，乙方承租的门面被征收、征用或被拆迁的；

(4) 因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

4. 在租赁期间，租赁合同被解除的，本合同也随之终止，因本合同终止使乙方遭受损失的，甲方应付3个月租金的违约金。但下列情况除外：

(一) 该房屋占用范围的土地使用权依法提前收回的；

(二) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的或者拆迁的；

(三) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

(四) 甲方已被告知该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

## 十、违约责任及赔偿

1. 乙方应如期交付租金，如乙方未经甲方同意逾期交付，甲方有权终止合同；

2. 租赁期满，乙方应如期交还该房屋，如乙方未经甲方同意逾期交还，甲方有权要求乙方按当年租金的收取1个月租金的违约金。

## 十一、其他条款

4. 本合同连补充条款及附件共3页，一式2份。其中，甲、乙双方各执1份，均具有同等效力。

出租方(甲方)： 承租方(乙方)：

联系地址： \_\_\_\_\_ 联系地址：

电话： \_\_\_\_\_ 电话：

身份证号码： \_\_\_\_\_ 身份证号码：

产权证号： \_\_\_\_\_

## 房屋租赁合同有效的条件篇二

出租方(以下简称甲方)：

承租方(以下简称乙方)： \_ 有限公司

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成如下协议：

一、乙方租用甲方座落在 武科东四路11号2栋3楼 建筑面积为 80平方米。租用期三周年，自本合同生效之日开始计算。

二、租用期限内房屋租金为 20\_人民币(含建筑税)，每年租金24000元（大写：贰万肆仟元整）。

三、租用期内，房屋由乙方使用管理，房屋的房产税、土地使用税和其它合理税费由乙方承担。

四、租用期内，乙方所用的水、暖、电、热水、通讯、室外环卫、房屋修缮、绿化维护等由甲方统一管理，发生的费用由乙方承担。

五、第三、四条所发生的费用，甲方凭单据、发票和有关规定文件，按各规定的期限向乙方结算。

六、乙方所租用房屋，在乙方验收合格并付清房屋租金后，归乙方使用。

七、在房屋保修期内(水电设施半年、土建一年，采暖设施一个采暖期，自乙方使用之日算起)甲方对房屋质量问题保修。

八、乙方服务人员的临时户口等生活上所需办理的手续，由甲方帮助与当地有关单位联系解决。

## 九、违约责任

1. 本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴房屋租金不退，并一次性支付违约金 0.2 万元人民币(自违约之日起三十天内付清)。

2. 本合同生效后，如果甲方违约，甲方向乙方退还剩余租金(即本合同房屋租金的三十分之一乘以剩余租期年数)，并一次性支付违约金 0.2 万元人民币(自违约之日起三十天内付清)。

3. 不满半年的租期按半年计算，超过半年不满一年的租期按一年计算。

十、在租用期内，甲方不得将乙方租用的房屋转租(卖)给任何第三者，如果甲方出售乙方租用的房屋，乙方应享受优先购置权，并无需另行支付购房款，同时甲方应协助乙方办理正式过户手续，由此发生的有关费用由乙方承担。

十一、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

十二、在租用期内，如遇不可抗拒的灾害，房屋遭到毁坏，

按照房屋建设程序，乙方重新建造房屋。

十三、甲方已声明本合同所指标的楼房是符合国家有关政策和法令而建造和经营的，甲乙双方在符合国家现行的有关政策和法令的基础上签定本合同的。如在租赁期限内如遇与国家新的政策、法令、规定相悖，使本合同不得不解除时，甲方每年按房租总金额的百分之十乘以乙方实际租用年数计扣房租。

十四、执行本合同发生争议，由当事人双方协商解决，协商不成，双方同意由第二种方式解决(以下方式只能选择一种)：

1. 提请 仲裁委员会仲裁。

2. 依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十五、本合同一式两份。正本两份，双方各执一份，具有同等法律约束力。

十六、本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜双方另行商定。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

电话： 电话：

年 月 日 年 月 日

### 房屋租赁合同有效的条件篇三

出租方：（简称甲方） 地址： 电话：

承租方：（简称乙方） 地址： 电话：

现根据国家和盛市的有关法规，经甲乙双方充分协商，一致同意签订房屋租赁合同，合同条款如下：

一、甲方将坐落在房屋，建筑面积，（房厅或间）出租给乙方，作使用。

二、租期从起至止。

三、乙方每月（季）向甲方缴纳租金币 元整，并于当月（季）初天内交清。

四、房屋租赁合同生效后，乙方应向甲方交付三个月房租 元，作为履约保证金，合同期满后退还给乙方。

五、出租房屋的房产税、个人收入调节税、土地使用费、出租房屋管理费由 方负责交纳；水电费、卫生费、房屋管理费由方负责交付。

六、乙方必须依约交付租金，如有拖欠租金，每天按租金额%加收滞纳金；如拖欠租金达三个月以上，甲方有权收回房屋，并有权拒绝返还履约保证金。

七、乙方不得擅自改变房屋的结构及用途，乙方因故意或过失造成租用房屋和配套设备的毁损，应负恢复房屋原状或赔偿经济损失责任。

八、甲方应负责出租房屋的正常维修，或委托承租方代行维修，维修费在租金中折算；若甲方拖延维修或不作委托维修造成房屋毁损，乙方不負責任，并由甲方负责赔偿乙方的经济损失。

九、租赁期间房屋如因不可抗力的自然灾害导致毁损，本合同则自然终止，双方有关问题可按有关法律处理。



十、租赁期间，甲乙双方均不得借故解除合同，如甲方要收回房屋，必须提前三个月书面通知乙方并取得同意，同时应双倍返还履约保证金；如乙方需退房，也必须提前三个月书面通知甲方并征得同意，同时不得要求返还履约保证金。

十一、租赁期间，乙方未经甲方同意，不得将房屋转租给第三方；租赁期届满或解除合同时，乙方需按时归还房屋给甲方，如需续租，须提前三个月与甲方协商，若逾期不还又未续租，甲方可直接向房屋租赁管理部门申请调解或起诉于处理。

十二、本合同如有未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

十三、本合同如在履行中发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决；协商不成，可请房屋租赁管理部门调解或向起诉。

十四、本合同可经处，合同一式 份，甲乙双方各执一份，处一份，税务部门一份，房屋租赁管理部门一份，均具有同等法律效力。

出租人：（签名盖章）承租人：（签名盖章）

经办单位：（签名盖章）经办人

## 房屋租赁合同有效的条件篇四

### 【法律依据】

中华人民共和国合同法第二百三十二条【租期不明的处理】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。

第二百三十六条【续租】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。

## 一、原房屋租赁合同有效

当房屋租赁合同到期，承租人没有搬出，仍然继续使用房屋且支付租金，而出租人没有提出反对且也接受租金，即可以推定双方有继续履行租赁合同的合意。那么原来的房屋租赁合同依然有效。

## 二、租赁期限变为不定期

房屋租赁合同到期承租人继续使用租赁房屋而没有续签租赁合同的，出租人与承租人由原来的固定期限租赁合同关系转为不定期租赁合同关系。

三、承租人与出租人可以随时解除不定期租赁合同，但出租人在解除不定期租赁合同时，应当在合理期限之前通知承租人。

对于不定期租赁合同，法律规定当事人可以随时解除合同。但是因承租人在搬出租赁房屋之前，还有寻找住处、搬家等事宜需要另行处理。因此，法律同时对出租人的合同解除权作了一些限制，要求出租人在解除合同时，应当在合理期限之前通知承租人。对于合理期限，应该看原租赁合同是否已有约定。有约定从约定，没有约定按习惯确定。实践中一般为10天至30天。

例如，原租赁合同约定，房东在解除房屋租赁合同前要提前1个月通知租客，那么在原租赁合同届满后继续出租房屋的房东如果要解除租赁的，依然要依照原有合同的约定提前1个月通知租客。

据此，过期的房屋租赁合同即使没有续签也依然是有效的，但是双方在任何时间都能解除合同，不过解除合同需按照原有租赁合同的约定对租客进行通知。如果您在租赁方面有疑惑的，小编建议您咨询专业律师的意见。

## 房屋租赁合同有效的条件篇五

出租方（甲方）：

身份证号码：

承租方（乙方）：

身份证号码：

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于江苏省南通市平潮九圩港镇滨江花园二期小区9号楼501房屋出租给乙方居住使用，租赁期限从交钥匙的当日算起，乙方可正常居住自20xx年月日至20xx年月日。此租房合同五年一签。

二、本房屋月租金为人民币1600元，按半年结算，乙方需向甲方支付一个月的房租作为押金，租金分上半年和下半年，按照六个月计算。

三、乙方租赁期间，水费、电费以及其它涉及到租房期间因个人原由导致的费用由乙方承担。租赁结束时，乙方须交清欠费，若在交房时出现电器及屋内设施损坏无法正常使用的情况乙方因维修到位后才能正常交房。乙方在正常交完房后，甲方需如数归还乙方住房时1600的押金。

四、甲方提供设施如下：空调3台，电热水器1台，太阳能热水器1台，电视机2台，油烟机及灶台1套，床3张，餐桌1张，

沙发1张，写字台1张以及部分家具。以上设施保证能正常使用，经乙方检验后认可签字生效。乙方不得随意损坏房屋设施，如损坏，乙方在合同期满后负责修理好并能正常使用交予甲方，否则按价赔偿。（乙方在使用过程中如遇电器损坏由乙方自行修理。）租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。乙方不得随意损坏房屋设施，如需装修或改造，需先征得甲方同意，并承担装修改造费用。

五、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前壹个月向甲方交清之后半年的房租，则视为继续续签租赁合同。同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

六、租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前壹个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书。

七、发生争议，甲、乙双方友好协商解决。

八、本合同连一式二份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。乙方20xx年4月份已支付甲方一万元租房定金。

甲方：

年 月 日

乙方：

年 月 日