

# 最新小产权房租赁合同有效吗(精选5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。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 小产权房租赁合同有效吗篇一

承租方：\_\_\_\_\_

根据有关法律法规和本市的有关规定，甲、乙双方在自愿，平等，互利的基础上，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜订立本合同。

### 一、租赁门面描述

1. 甲方将其合法拥有的座落于\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_招待所以\_\_\_\_\_门面房小间出租给乙方用于经营。该门面建筑面积共\_\_\_\_\_平方米。

2. 内附属设施：\_\_\_\_\_。

### 二、租赁房屋用途

1. 乙方租赁房屋作为商业门面使用。

2. 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和用途。

三、租赁期限本合同租赁期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

四、租金及支付方式第一年租金为\_\_\_\_\_元人民币，大写\_\_\_\_\_圆整。

第二年租金经双方协商约定\_\_\_\_\_. 租金支付方式\_\_\_\_\_.

#### 五、甲方的权利与义务

1. 甲方应在乙方支付\_\_\_\_\_租金之日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给任何第三者。

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。

并保证所出租房屋权属清楚，无共同人意见，无使用之纠纷。

4. 在甲方将房屋交付给乙方使用之前，应负责将所租赁房屋与隔壁门面房隔开，以及配备灯具、水电等基本设施等，其所有权归甲方所有。

5. 甲方有义务帮助乙方同属于其权限内的房屋承租方协商因门面房共享的设施所产生的费用达成一致协议。

6. 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\_\_\_\_\_。乙方应在租赁期满后\_\_\_\_\_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、债务由乙方自行承担。
4. 按本协议约定支付租金。

## 七、房屋使用要求和维修责任

1. 在租赁期间，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。

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负责承担。

2. 乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。

因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责修复。

乙方拒不维修，甲方或出租人可代为维修，费用由乙方承担。

3. 乙方租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。

甲方或出租人要对该房屋进行检查、养护的，应提前\_\_\_\_\_日通知乙方。

检查养护时，乙方应予配合。

如因乙方阻挠养护、维修而产生的后果，则概由乙方负责。

4. 在租赁期间，甲方需要对该房屋进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。

具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定。

5. 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。

八、续租租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。

乙方在同等条件下有优先租赁权，但必须在租赁期满前的\_\_\_\_\_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。

九、房屋返还时的状态

1. 除甲方同意乙方续租外、乙方应在本合同的租期届满后的\_\_\_日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按\_\_\_\_\_元/平方米向甲方支付该房屋占用使用费。

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。

十、转租、转让和交换

1. 在租赁期间，乙方再转租房屋须事先书面通知甲方，征得甲方的书面同意。

2. 乙方向甲方承诺，在转租期间不将该房屋承租权转让给他人或与他人承租的房屋交换使用。

## 十一、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：

未按约定期限交付租金，超过\_\_\_\_\_天以上的。

在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或用途，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未修复的。

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。

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：

甲方不交付或者迟延交付租赁房屋\_\_\_\_\_天以上的。

乙方承租期间，如甲方因该房屋或房屋范围内的土地与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的土地，致使乙方无法正常营业超过\_\_\_\_\_天的。

甲方未经乙方书面许可，擅自将出租的房屋用于抵押或转让给第三方的。

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：

甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同。

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。

在租赁期间，乙方承租的门面被征收、征用或被拆迁的。

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，甲方应按月租金的\_\_\_\_倍向乙方支付违约金。

如支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

但下列情况除外：

该房屋占用范围的土地使用权依法提前收回的。

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。

该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

甲方已被告知该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

## 十二、违约责任及赔偿

1. 符合本合同第九条第1.2项的约定，非违约方有权解除合同，并有权要求违约方按当年租金的\_\_\_\_\_支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿对方的经济损失。

2. 乙方应如期交付租金，如乙方未经甲方同意逾期交付。

甲方有关要求乙方按当年租金的\_\_\_\_\_支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

3. 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。

甲方有关要求乙方按当年租金的\_\_\_\_\_支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失。

### 十三、其他条款

1. 在租赁期间，乙方所缴纳的水费、电费、房租等交于甲方的各种费用，甲方应给乙方开相应的收据。

乙方因房屋使用所缴纳的其他费用，乙方应将相应收据复印件交于甲方。

2. 甲、乙双方如有特殊情况需提前终止合同，必须提前一个月通知对方待双方同意后，方可办理手续。

若甲方违约，除要负责退还给乙方相应期限内的房租外，还需支付给乙方上述金额\_\_\_\_\_的违约金，反之，若乙方违约，则甲方有权不退还租金。

3. 本合同未尽事宜，甲、乙双方可以补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同连补充条款及附件共\_\_\_\_\_页，壹式\_\_\_\_\_份。

其中，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。

十四、其他约定租赁期间的水费、电费无特殊情况约定不变。

出租方\_\_\_\_\_承租方\_\_\_\_\_

## 小产权房租赁合同有效吗篇二

双方就乙方租赁甲方房屋一事，经协商达成如下协议：

第一条出租房屋的坐落位置、面积以及其他情况

2、房屋的建筑面积\_\_\_\_\_平方米、使用面积\_\_\_\_\_平方米。

3、所出租房屋的房屋产权编号：\_\_\_\_\_。

第二条房屋内部的装修情况及主要设备\_\_\_\_\_。

第三条房屋租赁的期限

租赁期限为\_\_\_\_\_（月年）从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。租赁期限届满前\_\_\_\_\_天，如乙方需要继续承租，需要向甲方提出，由甲方决定是否继续续签合同。租赁期限内，如甲方出卖房屋，应提前\_\_\_\_\_天通知乙方，乙方在接到通知后\_\_\_\_\_天内决定是否行使优先购买权。如乙方逾期不予答复，那么视为其放弃该权利。

第四条租金及其交纳方式

第一季度的租金。以后每月\_\_\_日前乙方向甲方支付下个季度的租金。

第五条押金

押金\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_。该押金用于保障房屋内的设备完好，如出现设备损坏的现象，甲方有权按

照市场价格扣除相应的赔偿款。如合同期满，乙方没有损害房屋内的设备，则甲方应该在合同期满日如数退还。

## 第六条房屋修缮和装修

甲方应保证房屋符合合同约定的使用用途，保证正常的水电供应，如出现漏水、墙面自然脱落、水电无法正常供应等对乙方正常使用房屋具有影响的情形，甲方应在接到乙方通知的\_\_\_\_\_天之内予以解决。否则乙方有权提前解除合同，并有权要求甲方支付违约金。乙方在使用过程中，不得擅自改变房屋的结构和装修情况，否则视为违约，应向甲方支付违约金。

## 第七条房屋出卖

租赁期间如甲方出卖房屋，乙方又不愿意购买，则甲方应保证乙方可以继续租赁，直至租赁期间届满。

## 第八条违约责任

- 1、租赁期间内，乙方不得有下列行为，否则甲方有权解除合同，收回房屋，并有权依据本协议要求乙方承担违约责任。
- 2、擅自将房屋转租、转让、转借的；
- 3、利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- 4、拖欠租金。
- 6、乙方擅自转租、转让、转借的，应支付\_\_\_\_\_月的租金作为违约金。
- 7、一方如果具有合同约定的其他违约行为，违约方除应向守约方赔偿因其违约造成的. 损失外，还应该支付\_\_\_\_\_元违约金。

## 第九条优先承租权

租赁期间届满后，如甲方继续出租房屋，则乙方在同等条件下享有优先承租权。如租赁期间届满后，乙方确实无法找到房屋，甲方应给予一个月的宽限期，宽限期的房租与约定的房租一样。

## 第十条免责条件

因不可抗力导致合同无法履行时，双方互补承担责任。实际租金按入住天数计算，多退少补。

## 第十一条争议解决的方式

合同在履行过程中如发生争议，应由双方先行友好协商；如协商不成时，可以向房屋所在地提起诉讼。

第十二条合同自双方签字之日起生效。一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，报部门备案\_\_\_\_\_份。

甲方：

乙方：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 小产权房租赁合同有效吗篇三

乙方：

甲方：

经双方协商达成如下合同，供双方共同执行。

一、甲方同意将其建在水口花园东\_\_\_\_\_，租给乙方使用。租

赁时期为月，由\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至年月\_\_\_日止。

二、每月租金为币元。签署合同后乙方应付按金人民币元给予甲方，合同期满才由甲方退还给乙方，租赁期满乙方要求续租，租金另定，在同等条件下，乙方享有续签合同优先权，但乙方必须在合同期满前一个月内通知甲方续租请求。

三、交租金时间每月从计租起五天内一次交清该月租金，如逾期天，甲方有权终止合同，乙方交清所用的水电费后，并以按金作为补偿甲方损失。于租赁期间，水电费，卫生费，闭路电视，网络费，电梯维护费等费用由乙方负责。

四、租期未满，双方如因客观原因需要终止合同，必须事先在天的时间里通知对方，并以一个月租金作为补偿对方的损失，方能终止合同。（甲方如因维护楼房需要，有权终止合同，乙方必需接受并自动配合，甲方并履行上述）

五、在租赁期间，乙方要严格遵守国家一切法令和上级各部门有关规章制度，遵守社会治安条例，执行计生、防火、公共卫生及暂住户籍制度，如有违反而造成中断合同，由乙方负责，甲方不承担任何法律责任按金亦不予以退还。

六、在租赁期间，乙方未取得甲方同意不得私自把房屋转租或分给他人。乙方按装冷气、电话、有线电视、招牌等设施，应事与甲方联系配套安装。如乙方需要装修或改变房屋结构设施，必须取的甲方同意方可施工，装修或改动后的设施，期满后归甲方所有。

七、合同期满，该楼宇如有损坏，乙方维修好交还给甲方（乙方在租赁期间每间房间只可以打安装空调的洞，厨房、阳台、卫生间总共只可以打5个洞，超过上述每个洞50元补偿甲方经济损失）同时乙方必须交清水电费和其他一切乙方应负担的费用（包括维修费及各种有关税项），甲方才退回按金给乙方。

八、电梯严禁搬运煤气等危险品，生活垃圾要扔到楼层外垃圾站桶内，公共通道、门口严禁放垃圾，私人物品，如要摆放每月100元管理费用。若要外买快餐，送餐人员要经管理处登记方可进入楼宇。（如甲方向乙方反映后乙方不做配合甲方以维护住户安全有权终止合同）

九、每月收租期起，五天内未交租者，甲方电话联系不上乙方，甲方有权搬出该房间之物品（物品损失、损坏甲方不负任），本合同随即终止，押金不予退还，房间出租权归甲方自行处理。

十、本合同签定时，乙方要申报常住人数为（ ）人，入住时未经甲方同意，居住人员超过申报人数（ ）人以上，甲方有权终止合同，押金不予退还。甲方因维护租客的环境清静和各种需要，可禁止住户带社会人群进入本楼房。

十一、本合同一式两份，具有同等法律效力，履行合同者签字后即时生效。

水： 方；电： 度；钥匙： 条；

甲方代表签名：

乙方代表签名：

身份证编号：

（附身份证复印件）

立于年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 小产权房租赁合同有效吗篇四

甲方（出租方）：

身份证号码：

乙方（承租方）：

身份证号码：

现经甲乙双方协商，甲方将自有住房出租给乙方并达成如下租房合同：

一、房屋位于

二、租赁期限：

三、租金及交纳时间：每月\_\_元，乙方应每\_\_\_\_月付一次，先付后住。

第一次乙方应于甲方将房屋交付同时，将房租付给甲方；

第二次及以后付租金，乙方应在租金到期前天付清。

四、租房押金：乙方应于签约同时付给甲方押金元，到期甲方验收无误后，将押金退还乙方，不计利息。

五、租赁期间的其他约定事项：

1、甲方提供完好的房屋、设施、设备，乙方应注意爱护，不得随意破坏房屋装修、结构及设施、设备，否则应按价赔偿。

2、水、电、气、物业、卫生费等所有费用都由乙方支付。

3、房屋只限乙方用于住房使用，乙方不得私自转租、改变使用性质或供非法用途。租赁期满后如乙方要求继续租赁，甲方则优先考虑继续租赁。

4、甲方在租赁期内不得随意提高租金。

5、合同一经签订，双方都不得随意解除，如任何一方需提前解除合同则需提前一个月通知对方，并在双方协商一致同意后方可提前解除合约。租赁期内，如遇不可抗力因素导致无法继续履行本合同的，本合同自然终止，双方互不承担违约责任。

6、因乙方使用不善造成房屋及其相连设施的损失和维修费用由乙方承担并责任赔偿损失。租赁期间乙方应做好防火、防盗安全、综合治理等工作，应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

7、此合同未尽事宜，双方可协商解决，并做出补充条款，补充条款与本合同有同等效力。双方如果出现纠纷，先友好协商，协商不成的，由人民法院裁定。

8、本合同经甲乙双方签字后生效。

六、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（签字）：

乙方（签字）：

签约日期：

签约日期：

## 小产权房租赁合同有效吗篇五

乙方：

甲方：

经双方协商达成如下合同，供双方共同执行。

一、甲方同意将其建在水口花园东\_\_\_\_，租给乙方使用。租赁时期为月，由\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至年月\_\_\_\_日止。

二、每月租金为币元。签署合同后乙方应付按金人民币元给予甲方，合同期满才由甲方退还给乙方，租赁期满乙方要求续租，租金另定，在同等条件下，乙方享有续签合同优先权，但乙方必须在合同期满前一个月内通知甲方续租请求。

三、交租金时间每月从计租起五天内一次交清该月租金，如逾期天，甲方有权终止合同，乙方交清所用的水电费后，并以按金作为补偿甲方损失。于租赁期间，水电费，卫生费，闭路电视，网络费，电梯维护费等费用由乙方负责。

四、租期未满，双方如因客观原因需要终止合同，必须事先在天的时间里通知对方，并以一个月租金作为补偿对方的损失，方能终止合同。（甲方如因维护楼房需要，有权终止合同，乙方必需接受并自动配合，甲方并履行上述）

五、在租赁期间，乙方要严格遵守国家一切法令和上级各部门有关规章制度，遵守社会治安条例，执行计生、防火、公共卫生及暂住户籍制度，如有违反而造成中断合同，由乙方负责，甲方不承担任何法律责任按金亦不予以退还。

六、在租赁期间，乙方未取得甲方同意不得私自把房屋转租或分给他人。乙方按装冷气、电话、有线电视、招牌等设施，应事与甲方联系配套安装。如乙方需要装修或改变房屋结构设施，必须取的甲方同意方可施工，装修或改动后的设施，期满后归甲方所有。

七、合同期满，该楼宇如有损坏，乙方维修好交还给甲方（乙方在租赁期间每间房间只可以打安装空调的洞，厨房、阳台、卫生间总共只可以打5个洞，超过上述每个洞50元补偿

甲方经济损失)同时乙方必须交清水电费和其他一切乙方应负担的费用(包括维修费及各种有关税项),甲方才退回按金给乙方。

八、电梯严禁搬运煤气等危险品,生活垃圾要扔到楼层外垃圾站桶内,公共通道、门口严禁放垃圾,私人物品,如要摆放每月100元管理费用。若要外买快餐,送餐人员要经管理处登记方可进入楼宇。(如甲方向乙方反映后乙方不做配合甲方以维护住户安全有权终止合同)

九、每月收租期起,五天内未交租者,甲方电话联系不上乙方,甲方有权搬出该房间之物品(物品损失、损坏甲方不负担),本合同随即终止,押金不予退还,房间出租权归甲方自行处理。

十、本合同签定时,乙方要申报常住人数为( )人,入住时未经甲方同意,居住人员超过申报人数( )人以上,甲方有权终止合同,押金不予退还。甲方因维护租客的环境清静和各种需要,可禁止住户带社会人群进入本楼房。

十一、本合同一式两份,具有同等法律效力,履行合同者签字后即时生效。

水:方;电:度;钥匙:条;

甲方代表签名:

乙方代表签名:

身份证编号:

(附身份证复印件)

立于年\_\_\_\_月\_\_\_\_日