

2023年转包发包承包 民法典之合同法心得 得体会(汇总8篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

转包发包承包篇一

自2021年1月1日起，中国实施《民法典》，这部涵盖了人民生活方方面面的法律典范引起了社会各界的广泛关注。作为民法典的重要组成部分，《合同法》是对经济活动中合同订立、履行和变更等方面进行规范的法律法规。在阅读和学习《合同法》的过程中，我深深感受到法律对人们经济行为的保障作用，同时也体会到了合同法对社会经济发展的重要性。以下是我对《合同法》的心得体会的五段叙述。

首先，合同法正式确立了自由意思原则的重要性。《合同法》明确规定合同是平等自愿订立的、公平合理的交易行为。这就要求各方在合同订立过程中充分尊重当事人的意思自治，遵循公平和诚信原则，避免利用合同优势地位侵害对方合法权益。自由意思原则的确立，不仅使合同订立过程更加公平合理，也为经济活动提供了广阔的空间，激发了市场活力。通过充分的协商和合作，合同法为当事人提供了一种公平交易的基础，为经济发展提供了有力的保障。

其次，合同法强调了危险责任的重要性。在经济活动中，各方之间存在不等的信息和能力差距，因此在合同法中，对于合同履行中的风险问题，设置了明确的责任规则。合同法强调了事先告知的原则，要求协议双方应当将重要事实和条款告知对方，并在合同中载明。另外，合同法还设置了违约责任和损害赔偿责任等条款，以保护合同双方的合法权益。

通过明确责任和风险规则，合同法促进了对交易风险的充分识别和有效分配，增加了合同的可靠性和可执行性，推动了市场经济健康稳定发展。

第三，合同法强调了信用的重要性。《合同法》明确规定了信用是合同订立和履行的基础，要求各方应当遵循诚实信用原则。信用是市场经济中的基石，是推动合作和发展的动力。

《合同法》的出台，旨在营造一个诚实守信的经济环境，引导各方履行合同义务、维护合同权益，遏制恶意违约行为的发生。合同法规定了违约责任和违约金的支付等措施，从法律层面上维护了诚实守信的原则。信用的确立，助力于建立一个信任良好的经济秩序，促进了经济的繁荣和社会的和谐。

第四，合同法强调了法律的适用和解决争议的重要性。合同法对于解决合同纠纷和争议提供了明确的程序和规定。合同法规定了合同效力的确认、合同解除的条件和方式，还设立了仲裁和诉讼等不同途径供当事人选择。通过合同法的规定，各方能够更加理性和有序地解决纠纷，维护合同的稳定和效力。在当代经济社会中，合同纠纷和争议的解决是经济发展和社会稳定的重要环节，合同法的出台对于提升法治水平和司法公正起到了积极推动作用。

最后，合同法强调了合同自由和秩序的统一。尽管合同法强调了自由意思的重要性，但也要求合同行为符合法律的规范和秩序。合同的订立和履行应当在法律框架内进行，不得违反法律法规的规定。合同法对于虚假合同、霸王条款等违法行为进行了明确禁止，保护了市场的公平和合法性。自由和秩序的统一，使合同法既保护了经济自由和市场机制的运行，又保证了社会公平和法治原则的落实。

总之，《合同法》的颁布实施为我国经济法治建设提供了重要保障。在学习和应用合同法的过程中，我们应当积极参与和推动市场经济的发展，遵循自由意思和信用原则，维护好合法权益，在经济活动中追求公平和合理。合同法的正确运

用，对于促进我国经济社会发展具有重要的意义。我们应当深入学习和研究合同法，加强对于法律法规的了解和运用，共同推动形成更加健康、有序的市场经济秩序。

转包发包承包篇二

第一段：引言（200字）

民法典是法治社会的基石，而合同法作为民法典的组成部分，对于规范市场经济、促进社会发展具有重要作用。笔者在近期学习民法典中的合同法课程后，对于合同法在现代社会的应用与意义有了更深入的了解。本文将结合个人体会，阐述合同法的重要性、对于市场经济的促进以及其与公平正义的关系。

第二段：合同法的重要性（200字）

合同是民法合作的基础，合同法的制定与应用对于维护市场秩序、保障公平交易有着重要意义。合同法明确了当事人的权利义务，保证了合同交易的合法性和合理性。在实践中，合同法规定了对合同违约行为的处理方式，保护了合同当事人的合法权益，为市场经济的顺利推进提供了有力的法律保障。

第三段：合同法的市场经济促进作用（200字）

合同法的制定与实施对于市场经济的健康发展起到了关键性作用。首先，合同法规定了双方当事人的权利义务，明确了双方交易的法律效力，为企业和个体经济主体提供了可预期的法律环境。其次，合同法规定了对不正当竞争行为的处理方式，防止了市场混乱和无序竞争，营造了公平竞争的市场环境。合同法的实施为企业发展提供了有序的法律保障，促进了市场资源的有效配置和优化。

第四段：合同法与公平正义的关系（200字）

合同法的核心价值在于维护公平正义。合同法不仅规范了经济主体之间的交易关系，还明确了交易双方应当遵守的道德底线与公共利益。合同法通过规定诚实信用原则、信息公开原则等，确保交易双方在平等、自愿、公正、互利的基础上进行交易，重点关注弱势群体的保护。合同法旨在实现公平正义，维护社会的经济秩序和社会稳定。

第五段：结语（200字）

民法典之合同法是维护市场经济秩序、促进社会发展的基石。合同法的重要性在于明确了交易双方的权利义务，规范了市场交易行为，保护了交易双方的合法权益。合同法的实施为市场经济提供了可预期的法律环境，促进了资源的优化配置和市场的有序发展。同时，合同法注重公平正义的实现，保障了交易双方在交易中的平等地位，维护了社会的经济秩序和社会稳定。相关立法部门应加强对合同法的宣传教育，提高民众、企业和法律从业人员的法律意识，推动合同法在社会实践中的全面落地。

转包发包承包篇三

近日，我在法学课程中学习了合同法规，通过学习，我不仅了解了各种类型的合同以及其应用，还受益匪浅地领悟到了合同精神。以下是我学习合同法规的心得体会。

第一段：合同法规背景和概述

合同是日常生活中不可缺少的一部分。人们在购物、租房、签订工作合同等方面都需要合同的约束。因此，法律要对合同进行规范。我在法学课程中学习到了各项法规，包括《合同法》、《担保法》、《民法典》等。通过了解法规，我了解到合同法规的重要性，在合同签订中，作为当事人的我们

就必须确保自己了解和遵守相应法规。

第二段：不完善合同的后果

合同弊病，普遍存在于日常生活中。常见的合同弊病包括欺诈、威胁等。若当事人签订的合同不完善，则有可能导致将来的纠纷或其他问题。我认为，在签订合同时应仔细了解合同内容，明确各方面的权利和义务，以尽可能减少避免和减轻纠纷可能性。同时，当发现合同存在问题时，应该及时终止合同或寻求专业帮助。

第三段：合同的种类和标准

在学习合同法规时，我学习了各种不同类型的合同。在购物合同中，可以了解产品的质量和服务标准；在租赁合同中，可以详细了解租户和房东之间的权利和义务；在工作合同中，则涉及到薪资、岗位、工作时间等方面。通过学习这些合同标准，我们能够更好的了解如何判断合同是否有效以及如何执行标准。

第四段：合同精神及其重要性

在学习合同法规时，我认识到合同所体现的精神是非常重要的。正如《合同法》中所述，合同双方均应诚实守信，履行各自责任，减少因合同虚假、瑕疵等造成的争议和损失。当我们签订一个合同时，我们应该说话算话，要认真履行自己的责任。合同的遵守是维护诚信和商业信誉的体现，是保障商业交易和维护市场秩序的基础。

第五段：结语

学习合同法规是非常有必要的。了解合同法规可帮助保护个人利益、维护社会秩序以及促进经济发展。我相信，在学习合同法规后，大家都能够更好地遵守规定，确保自己的合法

权益。同时，在签订合同时，更应该保持一份诚实守信、认真履行的精神，保证所有当事人所引起的交易都能够公平、公正，同时促进社会健康稳定的发展。

转包发包承包篇四

合同法规是商业活动中至关重要的一环，它规定了买卖、租赁、劳务等各种商业交易的法律规则，保护着各方当事人的合法权益。因此，对于商业从业人员和普通消费者来说，学习合同法规显得尤为重要。最近，我参加了一门合同法规课程的学习，并在学习过程中获得了一些体会和心得，现在分享给大家。

第二段：学习合同法规中的基础知识

在学习合同法规的基础阶段，我们先学习了基本的法律术语和法律条款的解释，以及合同的种类和要素。在这个阶段，我切实感受到基础知识的重要性。因为只有掌握了这些基础知识，才能够理解合同法规的具体规定和应用，进而在实际生活中避免法律风险。

第三段：学习合同法规中的实务应用

在基础知识学习后，我们开始学习合同法规的实务应用。这包括了合同的签订方式、合同争议解决方式等内容。在学习实务应用的过程中，我深刻认识到实务应用和基础知识之间的相互关系。只有在掌握了基础知识的前提下，才能够更加准确地应用到实际的商业交易中。

第四段：对于合同法规的反思

在学习过程中，我不仅仅学到了合同法规的知识和应用，还深入反思了合同法规在实际生活中的作用。通过深入地研究法律案例，我对于合同法规中的条款和规定有了更加深刻的

理解，也对于法律的判决过程有了更加清晰的认识。这使我进一步明确了法律规则的重要性，以及在商业活动中需要遵守合同法规的必要性。

第五段：总结学习体会和心得

通过学习合同法规的过程，我不仅仅掌握了相关知识，而且获得了对于法律规则和商业活动的更加深刻的认识。我认为，学习合同法规是一门十分重要的课程，因为它关系到我们生活和工作中的各个方面。在以后的工作中，我将更加严格地遵守相关法规，以保证自己的合法权益，并更好地维护商业交易的规范秩序。

转包发包承包篇五

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。

承担赔偿损失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，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。

转包发包承包篇六

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)拥有者转让新药时，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。

转包发包承包篇七

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

10- 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)

_____。

10-2 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

上海市居住房屋租赁合同范本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，应按规定与承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： _____

转包发包承包篇八

学合同法律是非常必要的，尤其在当今商业社会中，人们之间的合作和交易无时无刻不在进行。而合同则是商业交易中最为重要的法律文书之一。在学习合同法律过程中，我深感到合同法律的重要性，同时也受益匪浅。在此分享我对学习合同法律的一些心得体会。

第二段：合同法律的基本原则

合同法律的核心是合同，它是一种双方都同意并在具备法律效力的前提下达成的协议。而合同法律的基本原则是自由、公平、诚实信用、平等。这些基本原则体现在每个合同条款之中，确保了交易双方的合法权益，维护了商业合作的稳定性和持续性。在学习合同法律时，我们需要时刻把这些基本原则融入到实际操作中，以确保自己及交易对方的利益得到保护。

第三段：合同的要素

学习合同法律时，我们需要了解合同的要素。这些要素包括商品或服务、价格、数量、质量、时间、地点等，这些要素是构成合同的基础，必须准确明确地写在合同中，以免引发纠纷。特别是在商品交易等具备一定风险的交易中，我们必须重视各要素的准确描述。

第四段：合同中的风险防范条款

在合同中，风险防范条款是非常重要的。通常会包括有关商品、服务的售后保障、延期付款、质量问题等方面的内容，以确保双方的权益得到保障。学习合同法律时，我们需要了解常见的风险防范条款，并灵活运用，以减小合同执行风险。

第五段：诚实守信的重要性

诚实守信是合同法律执行的基础。无论是交易对方还是承诺方，都需要对自己的承诺坚守不变。任何欺诈行为或者失信行为都会对合同履行造成影响，甚至导致合同失去效力。在学习合同法律时，我们必须时刻牢记诚实守信的重要性，从自身做起，要保持良好的商业道德和合同履行信用。

结论：总体来说，学习合同法律需要不断实践和总结，只有深入了解合同法律的基本原则和实际应用，才能更好地保护交易双方和商业环境的稳定性。希望大家在学习合同法律时，能够把握好合同法律的理论和实际应用，让自己成为一个合同法律的精通者，为商业社会的进步和发展做出自己的贡献。