

合同的有法律效果吗(大全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。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

合同的有法律效果吗篇一

乙方：__

甲方位于城关镇人民北路原百货大楼的六楼有一套住房，约70m²□乙方因承包百货大楼一二层开设太平洋服饰超市，特向甲方提出租用该套住房，现就有关租房事项甲乙双方达成如下协议：供双方遵照执行。

- 1、由于住房几年无人居住，部分设施及装修已遭破坏，所以，乙方必须自行装修改造。甲方免收一年房租费。
- 2、租用期限4年，即：从200 年 月 日起到 年 月 日止，收费年限从200 年 月 日起。只交三年的。
- 3、租金，每年一仟元，共计叁仟元整。签定合同时一次性交清。
- 4、租用期间，乙方不得损坏房屋结构和水电设施，如有损坏，乙方必须自觉修复或更新。租用期满后，乙方所装修和增设的门窗等，一律归甲方所有，如乙方仍需继续租用，可以续交租金每年元，或再行协商。
- 5、乙方在租用期的水电费由乙方自主到供水、供电部门交费，用电卡和水表如有损坏，由乙方负责修理或更新。
- 6、在租用期限内，甲方不得随意收回该住房。如有违约，甲

方应赔偿乙方首次装修费5000元，并退回未居住期的租房费。乙方如有违约，提前退房，甲方有权不退所有已交的房租费和收授不能搬走的装修设施。（主铁防盗门、铝合金推拉窗、防盗网）

7、此协议一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（签字）： 乙方（签字）：

证明人：

合同的有法律效果吗篇二

出租方：（简称甲方）

地址：

电话：

承租方：（简称乙方）

地址：

电话：现根据国家和省、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）向甲方缴纳租金人民币元整，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、出租房屋的房地产税、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人民法院处理。

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人民法院起诉。

十四、本合同可经公证处公证，合同一式份，甲乙双方各执一份，公证处一份，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）

日期：

承租人：（签名盖章）

日期：

合同的有法律效果吗篇三

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

双方经友好协商，根据《合同法》及国家、当地政府对房屋租赁的有关规定，就租赁房屋一事达成以下协议。

第1条 甲方保证向乙方出租的房屋系本人拥有完全所有权和使用权，设有房屋它项权利有 。

第2条 房屋法律概况

1、房屋所有权证书登记人： 身份证号码： ；

2、房屋所有权证书编号： ；

3、土地使用权证书编号： ；

4、房屋所有权证书上登记的房屋建筑面积：

5、房屋的使用面积：

6、房屋的附属建筑物和归房屋所有权人使用的设施：

第3条 出租房屋概况

（包括从落地址、名称、用途、间数、建筑面积、使用面积、地面、墙壁质量、家具设备等）

第4条 房屋租赁期限：三个月起租：（自 年 月 日起）

遇以下情况应顺延：

- 1) 发生不可抗力事由的；
- 2) 甲方非正常原因逾期交付房屋的。；
- 3) 非乙方原因致使房屋无法居住的；
- 4) 经双方协商一致并书面更改的。

第5条 租金每月人民币 元（大写： 整）。

第6条 租金按季支付；自本合同生效之日起十五日内，乙方应支付给甲方三个月的租金；以后应在下一三个月的 号前付清下三个月的的租金。（也可以约定以月、年等支付租金日期）

第7条 租金支付地点： ；

第8条 租金支付方式：现金（现金、支票、汇票、转帐等）；

第9条 甲方收取租金时应提供合法有效的发票，否则乙方有权拒绝支付租金（可协商）。

第10条 房屋在租赁期间产生的税收由 承担，不因本租赁合同无效，或撤销，或变更而变动，除非双方对此达成书面变更协议。

第12条 租赁期间，房屋的南面一居及屋内设备使用权归乙方；房屋的客厅、厨房、卫生间及其相应设备，包括甲方有所有权或独立使用权的房屋外墙、屋顶、地下空间、及房屋的附属配套设施（如自行车位、汽车车位）等使用权双方共享。

第13条 租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应提前3个月书面通知乙方，乙方有以同等价格的优先购买权。房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利和承担原甲方的义务，甲方不再承担本合同约定的权利与义务。

第14条 租赁期间，乙方如欲将房屋转租给第三方使用，须征得甲方书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利和承担原乙方的义务，乙方不再承担本合同约定的权利与义务。

第15条 租赁期间，甲方欲对房屋设立抵押权，须提前2个月书面告知乙方，乙方有权决定是否继续承租。如乙方在7日内无异议或不作为，则视为认可甲方的行为。如乙方作出决定终止本合同，则租赁关系自终止本合同通知书到达甲方的次日起计算。

甲方没有按以上约定告知乙方，乙方有随时单方面解除本合同的权力，并追究甲方违约责任。

第16条 甲方设立其它他项权利，可以不征得乙方同意，但应提前1个月书面告知乙方。

第17条 租赁期间，甲方应负责房屋的正常维修，或委托承租方代行维修，维修费由甲方承担。甲方应保证房屋能满足乙方正常使用和居住之需要。

第18条 租赁期间，如房屋发生非因乙方原因造成的自然损坏，或人为损坏，或屋面漏水等，影响乙方正常居住生活事由的，甲方应在接到乙方通知之日起7天内予以修缮，超过7天，乙方有权自行修缮。

第19条 租赁期间，如房屋有倾倒危险，或其它严重妨碍乙方正常居住的，或威胁到乙方的生命财产安全的，甲方应在接到乙方的通知后立即进行修缮或暂时补救，如果甲方对此怠慢，或不予以理睬，或采取维修保养措施不力，乙方可以退租或代甲方修缮。

第20条 对房屋进行的修缮费用，乙方可以抵销租金或向甲方索还，并可追究甲方违约责任。

第21条 甲方保证如实向乙方解释和说明房屋情况和周边概况，应包括房屋权属、房屋维修次数、物业管理、治安、环境等，及如实回答乙方的相关咨询，否则视为欺诈行为。

第22条 甲方如未按本合同规定时间向乙方提供租赁房屋，每日向乙方偿付违约金人民币 元（即为日平均租金额），累计不超过3个月的租金。

第23条 租赁期间，如甲方确需收回房屋自住，必须提前 个月书面通知乙方。解除合同后，甲方应支付违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的20%计算。

第24条 租赁期间，如有政府或经正常合法程序审批的拆迁行为，则按照国家拆迁条例和当地的拆迁有关规定执行。

第25条 乙方经甲方许可在租用房屋内进行的装修，如果因甲

方原因致使乙方在合同期限内满搬出房屋时，甲方除承担违约责任外，还应折价装修费用一次性支付给乙方。

折价装修费用由双方协商，协商不一致，按照当地县级以上人民政府对拆迁房屋的装修费用的补偿的最高标准执行。

第26条 乙方按本合同约定交付租金，甲方如无正当理由拒收，乙方不负迟延交租的责任。

第27条 租赁期间，如乙方付完 个月房费而未住满 个月需要退房，乙方不退付剩余房租（押金除外）

第28条 租赁期间，乙方未经甲方同意改变房屋的结构及用途，故意或过失造成租用房屋和设备的毁损，应负责恢复原状或赔偿经济损失。乙方如需装修墙、安装窗和防盗门等，须事先征得甲方同意，如需要经政府审批的，则应经有关部门批准方能施工。

第29条 乙方在房屋内的装修及安装的设备、物品，在合同期满搬出时可一次折价转让给甲方；双方如无法达成协议，则乙方应自合同期满之日起7天内自行拆除，恢复至房屋原状。超过7天，甲方有权无偿保留或自行拆除，拆除费用由乙方在合理数额内承担。

第30条 根据本合同约定提前终止合同或合同期满，乙方应在收到甲方正式书面通知之日起15天内搬出全部设备、物件，但双方另有协商除外。如乙方短期内另找房屋确实有困难或另有其它特殊情况，则甲方应允许乙方延期30天，但乙方应按本合同约定的租金一次性jiao清租金。搬迁后7日内房屋里如仍有余物，如双方无约定，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

第31条 租赁期满或合同解除，如乙方逾期不搬迁，乙方应赔偿甲方因此所受的经济损失。

第32条 租赁期满，乙方在同等租金下有优先承租权。

第33条 不可抗力意指不能预见、不能避免且不能克服的客观自然情况。

第34条 因不可抗力导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本协议约定的有关义务时，甲乙双方相互不承担违约责任。但遇有不可抗力的一方或双方应于不可抗力发生后10日内将情况告之对方，并提供有关部门的证明。在不可抗力影响消除后的合理时间内，一方或双方应当继续履行合同。

第35条 不可抗力影响如持续2个月以上，任一方均有权单方面终止合同。

第38条 合同履行期间，如非因乙方原因，房屋发生漏水、倒塌，或房屋被认为危房，或其它原因致使乙方无法正常居住生活的，在甲方维护或修缮完毕之前，甲方应减免这段日期的租金。

第38条 因不可抗力致使本合同无法履行，本合同则自然终止，甲方应在本合同终止之日起十五天内返还乙方多支付的租金，其它有关问题按国家相关规定处理。

第39条 依照本协议要求任何一方发出的通知或其它联系应以中文书写，通知可以专人递交，或以挂号信件、或以公认的快递服务或图文传真发送到另一方。通知视为有效送达的日期应按下述方法确定：

(1) 专人递交的通知在专人交到之日视为送达；

(2) 以图文传真发送的通知在成功传送和接收日后的第1个工作日视为送达。

第49条 对于因本协议履行而发生的争议，双方应协商解决，

协商不成，可向房屋所在地法院诉讼。

第41条 本协议自双方签字之日起生效，本合同另有约定或法律、行政法规有规定的，则从其约定或规定。

第42条 甲方应按国家规定办理房屋租赁证、房屋租赁备案登记、治安许可证等国家规定应办理的各项手续。如果甲方在本协议双方签字之日起30天内，仍然没有办理上述手续，则乙方有权解除本合同。

第43条 任何一方未履行本协议约定的任何一项条款均被视为违约。

第44条 任何一方在收到对方的具体说明违约情况的书面通知后，应在15日内对此确认或提出书面异议或补充说明。如果在15日内不予以书面回答，则视为其接受书面通知所述内容。在此情形下，甲乙双方应对此问题进行协商，协商不成的，按本协议争议条款解决。违约方应承担因自己的违约行为而给守约方造成的经济损失。

第45条 如果因甲方非正当原因致使本合同无法履行，甲方应返回乙方已经交付的租金及乙方基于信赖而先期投入的各类费用，包括但不限于乙方交付的中介费用、乙方的来回搬迁费用、乙方已经支付和虽未支付但将要产生的装修费用、乙方为正常居住生活需要而添加的固定设备安装费用（如：有线电视安装费、电话安装费、电器安装费用、电线电表安装费、中央空调通道安装费、煤气管道安装费、网络安装费、暖气安装费等）。

第46条 如果因甲方非正当原因致使合同无法履行，甲方应在合同不能履行之日起7天内一次性支付给乙方补偿金人民币 元（大写： ）作为对乙方的间接损失补偿。

第47条 如果因乙方非正当原因致使合同无法履行，甲方有权

暂时扣留乙方已经交付的租金。乙方基于信赖而先期投入的各类费用（同第45条含义）甲方不予以补偿。

第49条 甲方不按合同约定交付房屋给乙方，自逾期之日起每日向乙方支付违约金人民币 元，但违约金累计不超过3个月的租金。甲方逾期交付房屋超过60天，乙方有权单方面解除合同并追究甲方责任。

第50条 如果双方在履行本合同中产生纠纷无法协商一致解决的，则违约方应承担守约方为维护自己权益支出的包括但不限于差旅费、诉讼费、取证费、律师费等费用。

第51条 本协议一式两份，甲、乙双方各存一份，均具有同等法律效力。

第52条 本协议如有未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与协议具有同等效力。如补充规定与本合同有条款不一致，则以补充规定为准。

第53条 本协议中的“法律”指由全国人民代表大会或其常委会制订颁布的条文；“法规”是指行政法规和地方性法规；“规章”是指部门规章和地方政府制订的规章。

甲方签字： （出租人）

住址：

身份证件号码：

职业单位：

电话：

时间：

乙方签字：（承租人）

职业单位：

身份证件号码：

电话：

时间：

合同的有法律效力吗篇四

出租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）：

身份证号码：身份证号码

根据国家有关法律法规，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，特订立本合同。

甲方将位于使用，建筑面积平方。

办公、宾馆等商务。

该房屋租期为年____月____日至年____月____日至。租赁期满，乙方如果继续续租，在同等条件下有优先权，必须在租赁期满前三个月向甲方提出书面意见，双方可在租金期限重新协商后，签订新的租赁合同。

1、第一年租金为人民币元整，签订合同时付清房租_____元。

第二年租金为元整，于年____月____日前付清；

第三年租金为元整，于年____月____日前付清；

于年____月____日前付清；

于年____月____日前付清；

于年____月____日前付清；

于年____月____日前付清；

于年____月____日前付清；

2、租金一现金方式支付，每逾期一天，则甲方有权向乙方按照每月租金的百分之三收取滞纳金。房屋的装饰、拆除后无法保证完整的实施无偿归甲方所有，有权拒绝乙方任何要求。

按法定手续程序将房产所有权转移给第三方时，在无约定的情况下，本合同对新的房产所有者继续有效，并须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权；在转移给第三方时，如非乙方购买，对乙方造成的损失由甲方负责赔偿。

依法在租赁期间，实际使用经营所产生的所有费用应由乙方自行承担，（其中包括水、电、电话、有线电视、保洁、物业等费用）并按单如期缴纳；房屋租赁所产生的房产税、由甲方承担。

1、甲方应保证所出租的房屋权属清楚。

2、甲方房屋交给乙方使用之前，负责水、电到位，但乙方需要改装及增加容量由乙方负责。

甲方负责房屋保险及房屋税费，乙方负责房内财产保险。

1、在租赁期内保证在该租赁屋内的所有活动均能合乎国家及

地方的法律法规，无任何违法行为。

2、乙方应按合同之规定，按时支付租金。

3、未经甲方同意，乙方不能改变所有租赁的结构，乙方不得将所租赁房屋整体转租给他人，一经发现，甲方有权收回房屋，乙方承担违约责任，如部分转租，须通知甲方参与并同意，转租人不得再转租。

4、乙方应按本合同的约定全法使用租赁房屋，不得存在危险品及国家规定的不合法之物品，如因此发生损害，乙方承担全部责任。

5、租赁期间，甲方承担租赁房屋结构的维修，保养。

1、在租赁期内加以双方均不能提前终止合同，加以双方任何乙方提前终止合同，均构成违约。

并有权拒绝乙方的任何要求。

1、甲乙双方任何一方如未按照合同的条款履行，导致中途合同终止，则视为违约，违约金双方约定为伍万元整；同时甲方有权收回房屋，房内的装饰、拆除后无法保证完整的设施无偿归甲方所有，并有权拒绝乙方的任何要求。

2、凡在执行本合同或与本合同有关的事情双方发生争议，应首先友好协商，协商未果，可向当地人民法院提出诉讼。

3、房屋因不可抗力（如地震、洪涝、战争）及房屋拆迁造成甲乙双方损失的，双方互相不承担责任。如乙方管理不到位，造成的火灾及人为损坏房屋，由乙方承担全部责任。

1、甲乙双方签订本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按照合同规定严格执行；如

一方违反本合同，另一方有权按合同规定索赔。

2、本合同未尽事宜，经双方协商一致可订立补充条款。

3、本合同连附件共____页，一式二份，甲乙双方各执一份，均由同等法律效力，签字后生效。

出租房（甲方）：

承租方（乙方）：

电话：

电话：

签约时间：

合同的有法律效果吗篇五

出租人（甲方）：

授权代表：

承租人（乙方）：

甲乙双方就解除关于租赁北京市朝阳区朝外大街乙6号朝外sohoa座009b室的租赁合同达成以下协议：

之日起，双方签订的租赁合同效力自动终止。

3、乙方承诺于xx年2月3日前将租赁的房屋交还给甲方。

4、《北京市房屋租赁合同》终止后，甲乙双方互不追究原租赁合同相关违约责任。

5、本协议一式贰份，自双方签字盖章之日起生效。双方各执一份，具有同等法律效力。

出租人（甲方）： 承租人（乙方）：

联系方式： 联系方式：

20xx年xx月xx日