

# 最高人民法院审理融资租赁合同的规定(大全5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么合同书的格式，你掌握了吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

## 最高人民法院审理融资租赁合同的规定篇一

出租方(以下简称甲方)

承租方(以下简称乙方)

甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 房屋基本情况，

房屋租赁合同范本简版。

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于 ;共 层 第 层。

第二条 房屋用途。

该房屋用途为租赁住房。

除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

第三条 租赁期限。

租赁期限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

第四条 租金。

该房屋月租金为(人民币大写) 千 百 拾元整。

租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准;除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

第五条 付款方式。

乙方按 支付租金给甲方。

第六条 交付房屋期限。

甲方应于本合同生效之日起 日内，将该房屋交付给乙方。

第七条 甲方对房屋产权的承诺。

甲方保证拥有房屋产权，提供相应证明。在交易时该房屋没有产权纠纷;除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交付房屋前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

甲方：

乙方：

日期：

## 最高人民法院审理融资租赁合同的规定篇二

房屋租赁合同是以房屋为租赁物的合同，是指房屋所有权人作为出租人将其房屋出租给承租人使用，由承租人向出租人支付租金的合同。房屋租赁属于特种租赁，按其公有和私有性质的不同，可以划分为公房租赁和私房租赁。其中私房租赁又可以分为农村私房租赁和城镇私房租赁。由于国家没有

对农村私房租赁作出特别规定，因此，农村私房租赁主要由当事人协商一致。这里所讲的主要是城镇私房租赁。

为了加强对房屋租赁的管理，《城市房地产管理法》第53条的规定：房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利义务，并向房地产管理部门备案。因此，城镇私房租赁合同的当事人不仅要签订房屋租赁合同，还应当到房地产管理部门备案。为了防止单位挤占私有住房，私房的承租人一般仅限于公民，机关、团体、部队、企事业单位不能租赁私有房屋。这些单位只有经县级以上人民政府批准，并有特殊需要，才可租赁私房，否则私房租赁合同无效。

当事人应当根据房屋所在地人民政府规定的私有房屋的租金标准协商确定私房租赁的租金。当地没有规定标准的，当事人按照当地实际水平协商确定租金，出租人不得随意抬高租金，不得收取押租或其他额外费用。同时，承租人必须按时交付租金，超过一定期限仍未交付的，出租人不仅可以要求承租人补交所欠租金，还有权终止租赁合同。

承租人应当按照合同约定的用途使用房屋，不得擅自将房屋转租、转借他人，不得利用房屋进行非法活动。另外，根据《合同法》第230条、第234条的规定，出租人出卖租赁房屋的，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人在同等条件下有优先购买权。承租人在房屋租赁期间死亡的，与其生前共同居住的人可以按照原租赁合同租赁该房屋。

出租人应承担房屋的修缮义务，如果出租人怠于修缮给承租人或第三人造成损失的，出租人应负赔偿责任。但如果出租人无力修缮的，承租人可以予以修缮，费用从租金中扣除，或由出租人分期偿还。

租赁合同除依约定终止外，出租人还可以依承租人的以下行为终止房屋租赁：第一，承租人私自将房屋转租、转借、转

让;第二,承租人利用承租房屋进行非法活动;第三,承租人累计6个月不交付租金。

## 最高人民法院审理融资租赁合同的规定篇三

乙方: \_\_\_\_\_

签订地点: \_\_\_\_\_

签订时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

根据《中华人民共和国合同法》和《宁夏回族自治区经济合同管理条例》有关规定,为明确甲、乙双方的权利义务关系,经双方协商一致,签订本合同。

第一条: 房屋地址、结构、间数、面积、房屋质量及用途

房屋地址: \_\_\_\_\_

第二条: 租赁期限

本事项采取先租后买方式。租赁期暂定为六个月,甲方从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起将出租房屋交付乙方使用,至双方签订房屋购买合同日终止租赁合同。

第三条: 租金和租金的交纳期限。租金按照\_\_\_\_\_元/年(\_\_\_\_\_元/月)标准,采取按季支付方式,每季度支付43750元,于每季度首次月15日内付清。本合同签订后,乙方向甲方缴纳房屋租赁抵押金10000元,并预付一个季度租金,计\_\_\_\_\_元。甲方向乙方移交房屋钥匙及其它设施,如水、电卡等。

第四条: 租赁期间房屋装修

在不影响房屋结构和安全的情况下，乙方有权对房屋进行装修，甲方应给予积极协助，但不得以任何理由进行干涉。

## 第五条：出租转为购买的有关情况

1、待乙方获得其上级行房屋购买批复后，甲、乙双方签订房屋购买合同，租赁合同自动失效。

2、房屋购买按照\_\_\_\_\_元/平方米单价，以最终办理的房产证面积计算。

3、甲、乙双方办理房屋过户等手续涉及的契税、手续费等按照国家规定标准执行。

4、鉴于该房屋甲方办理了按揭贷款，为了确保双方利益，甲、乙双方共同委托中介机构办理购房资金的划拨、协助办理房产权及过户手续。中介委托代理费由乙方承担。

5、甲、乙双方签订房屋购买合同后，乙方按照合同总价款的60%预付给中介机构，由中介机构将资金支付给甲方，并监督、协助甲方偿还按揭贷款。

6、甲方偿还贷款后，应积极办理乙方名下的产权（房产证）手续，过户费用由乙方承担。在乙方支付预付款后30日内办理完过户手续，并向乙方移交。

7、经乙方收到并验证产权手续的合法合规性后15日内，乙方将剩余60%房款支付给中介机构，并由中介机构转付给甲方，未按照规定时间和要求向甲方支付剩余款项的，乙方每日按照购房总价的\_\_\_\_\_ %向甲方支付罚金。

## 第六条：违约责任

1、甲方未按照合同规定的时间、标准交付出租房屋给乙方使

用的，负责偿付违约金\_\_\_\_\_元。

2、乙方逾期交付租金的，除仍应及时如数补交外，应支付违约金\_\_\_\_\_元。

3、甲方违反合同，擅自将承租房屋出租给他人使用或在乙方取得批复后不与乙方签订房屋购买合同的，应全额退还乙方支付的所有款项，并赔偿乙方全部装修款以及乙方为使用此房所支出的其他所有费用，同时另行支付违约金10000元。

4、乙方违反合同，自行装修房屋、租赁期满后不购买此房，应赔偿租赁前甲方全部装修款\_\_\_\_\_元，同时另行支付违约金\_\_\_\_\_元。

4、甲方未按照规定时间和要求向乙方移交产权手续，每日按照购房总价的\_\_\_\_\_‰向乙方支付罚金。

5、乙方未按照合同约定的时间和金额向甲方支付房款，每日按照应付款项的\_\_\_\_\_‰向甲方支付罚金。

## 第七条：免除条件

房屋因不可抗力的原因导致毁损和造成承租方损失的，双方互不承担责任。

## 第八条：争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，应向人民法院起诉。

## 第九条：其他约定事项

1、甲方承诺对此房屋充分拥有合法产权，否则引起的一切法律后果均由甲方承担。

2、租赁期间发生的水电等费用，由乙方承担；在租赁前发生的任何费用支出均由甲方承担。

本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经合同双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

本合同正本一式2份，双方各执1份，合同副本\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_单位备案。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_乙方（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 最高人民法院审理融资租赁合同的规定篇四

甲方(出租方)： 甲方身份证号：

乙方(承租方)： 乙方身份证号：

经甲乙双方协商决定，甲方同意将自己享有使用权的部分土地出租给乙方，根据《中华人民共和国合同法》、《农村土地承包法》及《农村土地承包经营权流转管理办法》等相关法律规定，为了明确双方的权利、义务，经双方平等协商，订立本合同。

一、甲方将位于新菜园和竹头坑的土地租给乙方作为生产用地。

二、租赁期限为壹年，从2011年元月1日起至2011年12月31日止(以公历为准)。

### 三、出生租土地的地界。

本协议租赁地1：新菜园，东界为道路，南邻曾典祥，西邻曾友凡，北界为道路。本协议租赁地2：竹头坑，东邻姜伟香，南邻曾理凡，西邻曾庆山，北邻曾柏凡。

四、土地租赁费用及支付方式，时间。土地租赁合同书土地租赁费共计人民币120.00元整，大写壹佰贰拾元整。乙方 11月30日前付清租赁费。

五、合同期间，租赁土地不得擅自收回。提前收回土地，甲方应当支付乙方相当于自土地收回之日起至2011年12月31日止土地租金(按天计算)的违约金并赔偿由此给乙方带来的其他损失。

六、乙方在国家法律、法规和政策允许范围内，从事生产经营活动，对出租土地不得擅自改变用途，不得使其荒芜，对出租的土地进行有效保护，不能依法保护造成损失的，乙方自行承担责任。

七、乙方不可以在该租赁的土地上建造房屋、厂房等生产、生活需要的建筑物。

八、乙方不可将承租的土地转包，转租或入股等形式再流转。

九、甲方收取租金时必须出具收租凭证。

十、本协议生效后，国家对该宗土地的扶持资金由甲方直接享有。

十一、承包期届满后，本协议租地内的附作物应处理干净。

十二、该宗土地本届租用期满后，按照国家政策，根据市场行情，重新商定租赁费标准，但乙方有优先续承租权。



十三、在承租期间，如遇国家征用土地，则土地安置补偿费归甲方所有；附属物及在土附作物等补偿费归乙方所有。同时按照征用土地实际面积，乙方减少相应土地的承租费。十四、本协议未尽事宜，由甲乙双方共同协商，达成一致意见后，形成书面补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。

十五、本合同一式两份，甲方，乙方各执一份。

甲方(盖章或签字)： 乙方(盖章或签字)：

年 月 日 年 月 日

甲方（承租方）：

乙方（出租方）：

本合同于 2011 年 1 月 日在 宜昌 签订

根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就加油站经营需要租赁乙方土地达成如下协议：

### 第一条 土地利用目的和方法

甲方在租赁土地上新建加油站及配套设施。甲方在承租土地使用权范围内进行的利用土地的各项行为，均应遵守中华人民共和国法律、法规及有关规定，不得破坏土地和损害社会公共利益。

### 第二条 乙方提供土地的具体如下：

土地权利人： ， 证件名称： ； 证件号码： 。

### 第三条 土地利用期限

甲，乙方确保在此期间甲方对土地独占、排他的利用。

#### 第四条 费用及其支付方式

本合同土地租金总计（大写： 整），租金包括土地租赁费用、税费。付款时间为本合同签订后20个工作日内，甲方以转帐方式一次性向乙方支付全部租金。付款时，乙方应向甲方出具等额正式租赁款发票。开具发票所产生的费税由乙方承担。

甲方在乙方总表下的使用水电等，按实际使用量和市场价格结算。

第五条 乙方应于合同签订生效之日起20天内，将上述土地使用权交付甲方使用。在本土地租赁契约有效期内，即使土地使用权人变更，土地租赁也不消灭。

第六条 甲方加油站在建成经营过程中，乙方不得在其场内另设加油点，甲方保证该站油品供应价格按照国家规定零售价格执行。

第七条 当国家法律法规具备条件时，甲乙双方应共同向政府有关机关办理土地租赁登记。

第八条 乙方要确保甲方加油站能够顺利建成。该加油站商务许可由甲方自行办理；消防、规划等建审由乙方负责办理，其费用由甲方承担。

#### 第九条 违约责任

甲乙双方应按合同规定履行各自的义务。如一方违约，应排除妨害，继续履

行合同，并赔偿给对方造成的经济损失。

因政府和政策性拆迁及不可抗力等因素所造成本合同内容无法正常履行的，双方无条件终止本合同；租赁土地的土地补偿归乙方，租赁土地地上补偿归甲方所得。乙方因其他特殊因素需要提前解除该合同的，乙方须提前一年书面通知甲方，退还剩余期间租金，并以甲方投入的不动产按解约时评估的价值进行全额赔偿；甲方提出提前解除合同的，乙方不退还租金。

## 第十条

本合同规定的租赁年限届满，甲方如需继续承租该土地使用权，最迟须在期

满之日前三个月向乙方提交续期申请书，如非城市规划拆迁等特殊原因，在同等条件下，甲方具有优先续租权，乙方应同意甲方的续期要求，并与甲方协商确定新的土地使用权租赁年限、租金标准及其他条件后，与甲方签订续租合同，并按规定重新办理土地使用权登记手续。

如乙方不同意甲方的续期要求，需提前一个月书面通知甲方。租赁年限届满后，加油站地上资产及加油站的全部油料、办公用品、生活设施等归甲方所有。

## 第十一条 争议解决方式

在合同执行过程中，如甲乙双方发生争端，双方应首先本着相互谅解、信任、平等互利原则充分协商，解决争端；若协商失败，任何一方均可向有关部门申请调解争端；若调解无效，双方同意由标的物所在地人民法院解决，在调解和仲裁、诉讼过程中，双方应保证本合同正常履行。

第十二条 本合同未尽事宜，可由双方另行协商签订补充合同。补充合同经双方签字盖章确认后与本合同具有同等法律效力。

第十三条 本合同一式陆份，双方各执叁份，自双方签字盖章后生效。

本合同附件：土地租赁土地平面图纸

甲方（盖章） 乙方（盖章）

法定代表人（委托人）： 法定代表人（委托人）：

联系电话： 联系电话：

开户银行： 账 号：

经办人： 经办人：

甲方：

乙方：

甲乙双方经友好协商，乙方租用甲方土地一事达成如下协议，应共同遵守：

一、租用面积10000平方米，按该土地红线图标作为计算面积标准。

位置：惠州港荃湾半岛疏港大道旁系荃湾村委会回拨地。

二、租用期限：三年。从2011年4月1日，即自2011年4月1日起至2015年3月31日止。

三、该土地租用期满后，如果甲方土地继续外租，在同等条件下乙方有拥有优先续约权，但租金另议。

四、租金计算法：2011年4月1日至2015年3月31日以每月每平方米土地2元。（按实用的面积计算）乙方交纳租金，甲方不

提供任何税票。

五、押金：签约后，乙方预付两个月租金作押金，即：40000元（人民币）。合同期满后，一个月内退回押金。

六、交租方式：乙方每月三日前交纳本月租金。

七、水电配套：水电方面由甲方协助乙方办理配套接入端口，一切费用由乙方负责，水电费由乙方向供水供电部门交纳。

八、租用期间，乙方不能在该土地建设永久性建筑设施，如需进行相关建设应征得甲方同意方可施工。

九、乙方在租赁期间所生产经营的项目，必须在国家法律法规允许的情况下进行生产经营，不得违法经营，如有出现造成的经济损失和一切责任由乙方负责。

十、乙方在租赁土地期间，如遇不可抗拒的自然灾害所造成的损失均由乙方负责，甲方不作任何经济补偿。

十一、租赁期间乙方所上的项目，必须注意环保，应接受环

保部门的监督和检查，符合环保工作管理要求。

十二、乙方在租赁土地期间，必须高度重视生产的安全，如出现安全生产事故，造成的一切经济损失均由乙方自己负责，甲方不作任何经济补偿。

十四、违约责任：

甲方责任：1、合同未到期满，如果国家建设发展需要使用该土地时，乙方投资在租赁该土地范围的建筑物应有关评估部门进行评估，评估后的款项由甲方补偿给乙方。2、甲方因土地纠纷引起的停工，停产的所有责任及费用由甲方负责赔偿，

（国家建设发展需要除外）。

乙方责任：乙方应按时交租，逾期二个月甲方有权单方终止合同而不须另行通知乙方，且押金不给予退还。

十五、以上未尽事宜，由双方协商解决，本合同一式四份，甲、乙各执两份，同具有法律效力。

甲方：

代表人：

乙方：

代表人：

年 月 日

甲方：

法定代表人：

乙方：

法定代表人：

经甲乙双方共同协商，甲方租赁乙方部分土地进行葡萄种植，达成下列协议：

一、乙方将座落在本村六、七、八、九、十组范围内，面积为 \_\_\_\_\_ 亩的土地租赁给甲方种植葡萄等农业经济作物及搭建工作用房，甲方不得擅自改变原土地的使用性质和用途。

二、乙方为甲方生产经营提供水、电、路等基础设施方面的便利条件，租赁区内免费将5亩耕地供甲方建设机耕路及排灌

设施等使用。

三、租赁期自 年 月 日至 年 月 日止，为期提出续签合同意向。

四、租赁费每亩每年500元，甲方不再负担任何其他税费。合同签订时乙方出示租赁面积内农户与村民委员会签订的《关于土地承包使用权流转委托协议书》后，甲方向乙方交纳定金 万元，余款待乙方将土地移交给甲方后交清。租赁费一年一交纳，于每年11月底前全部交清。

五、乙方负责处理好原土地承包农户的承包关系，原土地承包户的遗留农作物、边界等纠纷均由乙方负责处理，因此而造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。

六、乙方应负责维护好甲方周边的社会治安秩序及其他纠纷。

七、甲、乙双方如违反本合同规定，由违约方向对方支付年总租赁费20%的违约金，所造成的损失由违约方另行赔偿。

八、双方产生争议不能协商的，可向澧县人民法院起诉，合同被终止解除前，应按合同继续履行。

九、乙方对甲方租赁面积内所有农户与村民委员会签订的《关于土地承包使用权流转委托协议书》的真实性负责。

十、本合同一式五份，自签订之日起生效，并报大堰当镇土地承包经营管理部门备案。

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

年 月 日

# 最高人民法院审理融资租赁合同的规定篇五

承租方(乙方)：

身份证号：

身份证号：根据《中华人民共和国合同法》及相关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

一、甲方将位于甘河子镇乌齐路南侧八区二段租与乙方使用，面积  $x1$  平米。

二、租赁期限为一年，出租方从  $xx$  年  $x$  月 20 日。

20 $xx$  年  $x$  月 20 日，至三、承租方擅自将房屋转租、转让或转借的，承租人利用承租房屋进行非法活动的，出租方可以终止合同，收回房屋。

四、租金每年  $xx$ (贰仟元整)，押金 1000(壹仟元整)一次性付清全部租金。

五、如在租房期内有一方违约，需向对方付违约金 1000 元(壹仟元整)。

六、乙方在承租期间自行承担水、电、物业费、垃圾费。

本合同经双方签字后生效，合同一式两份，双方各执一份。

出租方(甲方)：

身份证号：

承租方(乙方)：



身份证号：

年 月 日