

# 最新民法总则可撤销合同的规定 民法典 房子租赁合同(大全5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 民法总则可撤销合同的规定篇一

根据《中华人民共和国合同法》及《城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，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：甲方将位于\_\_\_\_\_第\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_层，建筑面积\_\_\_\_\_平方米的房屋租给乙方居住。除双方另有约定外，乙方不得任改变房屋用途。

第二条租赁期限：租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第三条租金：该房屋租金为(人民币)\_\_\_\_\_元/月整。

第四条付款方式：乙方应于本合同生效之日向甲方支付房屋押金\_\_\_\_\_元整。水电费用由\_\_\_\_\_交纳，最后以表数结算。租金按\_\_\_\_\_〔月〕〔季〕〔年〕结算，由乙方于下次交款时提前\_\_\_\_\_天交付给甲方。

第五条甲方对产权的承诺：甲方保证在出租该房屋没有产权纠纷，出租后如有产权纠纷，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。

第六条维修养护责任：租赁期间，因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方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。

第七条关于装修和改变房屋结构的约定：乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。合同到期时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第八条关于房屋租赁期间的有关费用：在房屋租赁期间，取暖费由甲方支付，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1、水、电费；

2、煤气费；

3、物业管理费；

4、\_\_\_\_\_；在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

第九条租赁期满：租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如一方要求继续租赁，则须提前一个月通知对方，如双方同意继续租赁，则续签租赁合同。

第十条因乙方责任终止合同的约定：乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

- 1、擅自将承租的房屋转租的；
- 2、擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；
- 3、擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
- 4、拖欠租金超过交款日\_\_\_\_\_天的
- 5、利用承租房屋进行违法活动的；
- 6、故意损坏承租房屋的；

7□\_\_\_\_\_□

第十一条提前终止合同：租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前\_\_\_\_\_个月书面通知对方，并赔偿对方\_\_\_\_\_个月租金，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。如因国家建设、不可抗力因素或出现政府拆迁的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

第十二条违约责任：租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方交纳\_\_\_\_\_个月房租作为违约金。

第十三条不可抗力：因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十四条其它：本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十五条合同效力：本合同之附件均为本合同不可分割之一

部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照有关法律、法规执行。

第十六条争议的解决：本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方均可向对方提起法律诉讼，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第十七条合同份数：一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。

乙方入住时：水表号\_\_\_\_\_；电表号\_\_\_\_\_；煤气表号\_\_\_\_\_。

---

\_\_\_\_\_□

## 民法总则可撤销合同的规定篇二

1、支付票款或者运费是旅客、托运人或者收货人的主要的义务。

(1) 在旅客运输合同中，旅客支付票款的义务一般是在购买旅客运输票证时履行，旅客没有支付票款一般是不能取得运输票证的。如由收货人支付运费应当在运输单证上载明。

(2) 如《海商法》第六十九条规定，托运人应当按照约定向承运人支付运费。托运人与承运人可以约定运费由收货人支付；但是，此项约定应当在运输单证中载明。

2、旅客、托运人或者收货人有向承运人支付票款或者运费的义务，同时也规定，承运人未按照约定路线或者合理路线运输而增加票款或者运费的，旅客、托运人或者收货人可以拒绝支付增加部分的票款或者运费。

(1) 在日常的生活和经济活动中，承运人不按照运输合同中约定的运输路线或者合理的运输路线进行运输，向旅客要求增加票款，向货物的托运人或者收货人要求增加运费。承运人没有正当理由不按照约定的路线或者合理的路线进行运输，是其自己的过错，旅客、托运人或者收货人没有任何过错，因此在此种情况下，旅客、托运人或者收货人可以拒绝支付增加部分的票款或者运费。

(2) 根据《民法典》第八百一十三条，旅客、托运人或者收货人应当支付票款或者运输费用。承运人未按照约定路线或者通常路线运输增加票款或者运输费用的，旅客、托运人或者收货人可以拒绝支付增加部分的票款或者运输费用。

## 民法总则可撤销合同的规定篇三

相比原合同法中关于居间合同的规定，民法典的变化主要有三处：

- (一) 由居间合同变成中介合同
- (二) 必要费用应当有明确的合同约定
- (三) 增加一条关于“跳单”的规定

居间合同是什么意思？居间的叫法实际是从它的功能层面叫出来的，顾名思义就是“在中间”的意思，而中介一般都是两头跑的，恰好是中间人的角色，民法典改回中介合同，是从行业层面出发，与实践大家的叫法就一样了，更方便理解了。

第二个变化是关于必要费用的规定，是在“中介人未促成合同成立的，不得请求支付报酬”的情况下，这个地方原来是要求，现在是请求，请求是更为全面的一个权利，也是更为专业的用词，再一个就是“要求”针对的是报酬支付义务人，

而“请求”包括请求人民法院判决支付。

重点是民法典改成了“可以按照约定请求委托人支付从事中介活动支出的必要费用”。什么是按照约定请求支付？第一、合同要有约定可以要求支付必要费用，第二、要有约定必要费用的数额或者计算方法。如果没有约定或者约定不明就只能按照合同编关于合同约定不明的方式处理了。至于没有约定第一点请求权的，能不能否定中介人请求支付必要费用的权利，还有待法律实践去明确。

那么，法律既然变了，我们中介人应该怎么办？当然是修改中介合同范本了呀。关于本条可以如此修改：

本中介合同签订后，如因其他原因导致未能促成合同成立的，对于中介方支出的必要费用，委托人应当按照本中介合同约定的中介费用的一半向中介方支付，或者按照中介方办理相关中介费用实际产生的票据进行结算支付。必要费用的计算以中介方出具的票据为准或者以本合同约定的中介费的一半为准。

第三个变化是关于“跳单”的规定，这是新增的，以前是没有的，但实践中关于跳单也有一些案例支持的。这次民法典有了明确的规定，就更有利于保护中介人的权利了。

划重点：

2、接受中介人的服务。此处要注意什么呢？要注意将中介人的服务明确具体的写到中介合同上，在中介合同中专门起一条列明那些属于中介人的服务内容，比如选房，带看，签合同等等，越详细越好。

3、利用中介提供的机会或者媒介。这个地方要注意的就是看业主是否独家委托，如果不是，客户有可能从其他途径获得房源，这个实践中已经发生过的事情，所以，尽量做独家房

源，如果不是独家房源，那就要想尽办法稳住客户。

4、绕过中介人直接订立合同的。意思就是客户和房东直接签合同了，这就属于跳单，这种情况下，该给的中介费应当继续支付，而不用再管后续的服务之类的。

## 民法总则可撤销合同的规定篇四

### 第一分编 通 则

#### 第一章 一般规定

第四百六十三条 本编调整因合同产生的民事关系。

第四百六十四条 合同是民事主体之间设立、变更、终止民事法律关系的协议。

婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议，适用有关该身份关系的法律规定；没有规定的，可以根据其性质参照适用本编规定。

第四百六十五条 依法成立的合同，受法律保护。

依法成立的合同，仅对当事人具有法律约束力，但是法律另有规定的除外。

第四百六十六条 当事人对合同条款的理解有争议的，应当依据本法第一百四十二条第一款的规定，确定争议条款的含义。

合同文本采用两种以上文字订立并约定具有同等效力的，对各文本使用的词句推定具有相同含义。各文本使用的词句不一致的，应当根据合同的相关条款、性质、目的以及诚信原则等予以解释。

第四百六十七条 本法或者其他法律没有明文规定的合同，适用本编通则的规定，并可以参照适用本编或者其他法律最相类似合同的规定。

在<sup>v</sup>境内履行的中外合资经营企业合同、中外合作经营企业合同、中外合作勘探开发自然资源合同，适用<sup>v</sup>法律。

第四百六十八条 非因合同产生的债权债务关系，适用有关该债权债务关系的法律规定；没有规定的，适用本编通则的有关规定，但是根据其性质不能适用的除外。

## 第二章 合同的订立

第四百六十九条 当事人订立合同，可以采用书面形式、口头形式或者其他形式。

书面形式是合同书、信件、电报、电传、传真等可以有形地表现所载内容的形式。

以电子数据交换、电子邮件等方式能够有形地表现所载内容，并可以随时调取查用的数据电文，视为书面形式。

第四百七十条 合同的内容由当事人约定，一般包括下列条款：

- （一）当事人的姓名或者名称和住所；
- （二）标的；
- （三）数量；
- （四）质量；
- （五）价款或者报酬；



(六) 履行期限、地点和方式;

(七) 违约责任;

(八) 解决争议的方法。

当事人可以参照各类合同的示范文本订立合同。

第四百七十一条 当事人订立合同,可以采取要约、承诺方式或者其他方式。

第四百七十二条 要约是希望与他人订立合同的意思表示,该意思表示应当符合下列条件:

(一) 内容具体确定;

(二) 表明经受要约人承诺,要约人即受该意思表示约束。

第四百七十三条 要约邀请是希望他人向自己发出要约的表示。拍卖公告、招标公告、招股说明书、债券募集办法、基金招募说明书、商业广告和宣传、寄送的价目表等为要约邀请。

商业广告和宣传的内容符合要约条件的,构成要约。

第四百七十四条 要约生效的时间适用本法第一百三十七条的规定。

第四百七十五条 要约可以撤回。要约的撤回适用本法第一百四十一条的规定。

第四百七十六条 要约可以撤销,但是有下列情形之一的除外:

(一) 要约人以确定承诺期限或者其他形式明示要约不可撤

销；

（二）受要约人有理由认为要约是不可撤销的，并已经为履行合同做了合理准备工作。

第四百七十七条 撤销要约的意思表示以对话方式作出的，该意思表示的内容应当在受要约人作出承诺之前为受要约人所知道；撤销要约的意思表示以非对话方式作出的，应当在受要约人作出承诺之前到达受要约人。

第四百七十八条 有下列情形之一的，要约失效：

- （一）要约被拒绝；
- （二）要约被依法撤销；
- （三）承诺期限届满，受要约人未作出承诺；
- （四）受要约人对要约的内容作出实质性变更。

第四百七十九条 承诺是受要约人同意要约的意思表示。

第四百八十条 承诺应当以通知的方式作出；但是，根据交易习惯或者要约表明可以通过行为作出承诺的除外。

第四百八十一条 承诺应当在要约确定的期限内到达要约人。

要约没有确定承诺期限的，承诺应当依照下列规定到达：

- （一）要约以对话方式作出的，应当即时作出承诺；
- （二）要约以非对话方式作出的，承诺应当在合理期限内到达。

第四百八十二条 要约以信件或者电报作出的，承诺期限自

信件载明的日期或者电报交发之日开始计算。信件未载明日期的，自投寄该信件的邮戳日期开始计算。要约以电话、传真、电子邮件等快速通讯方式作出的，承诺期限自要约到达受要约人时开始计算。

第四百八十三条 承诺生效时合同成立，但是法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

第四百八十四条 以通知方式作出的承诺，生效的时间适用本法第一百三十七条的规定。

承诺不需要通知的，根据交易习惯或者要约的要求作出承诺的行为时生效。

第四百八十五条 承诺可以撤回。承诺的撤回适用本法第一百四十一条的规定。

第四百八十六条 受要约人超过承诺期限发出承诺，或者在承诺期限内发出承诺，按照通常情形不能及时到达要约人的，为新要约；但是，要约人及时通知受要约人该承诺有效的除外。

第四百八十七条 受要约人在承诺期限内发出承诺，按照通常情形能够及时到达要约人，但是因其他原因致使承诺到达要约人时超过承诺期限的，除要约人及时通知受要约人因承诺超过期限不接受该承诺外，该承诺有效。

第四百八十八条 承诺的内容应当与要约的内容一致。受要约人对要约的内容作出实质性变更的，为新要约。有关合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等的变更，是对要约内容的实质性变更。

第四百八十九条 承诺对要约的内容作出非实质性变更的，

除要约人及时表示反对或者要约表明承诺不得对要约的内容作出任何变更外，该承诺有效，合同的内容以承诺的内容为准。

第四百九十条 当事人采用合同书形式订立合同的，自当事人均签名、盖章或者按指印时合同成立。在签名、盖章或者按指印之前，当事人一方已经履行主要义务，对方接受时，该合同成立。

法律、行政法规规定或者当事人约定合同应当采用书面形式订立，当事人未采用书面形式但是一方已经履行主要义务，对方接受时，该合同成立。

第四百九十一条 当事人采用信件、数据电文等形式订立合同要求签订确认书的，签订确认书时合同成立。

## 民法总则可撤销合同的规定篇五

证件号：\_\_\_\_\_

承租方(乙方)：\_\_\_\_\_

证件号：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》。《\_\_市房屋租赁条例》(以下简称《条例》)的规定，甲、乙双方在自愿、平等、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。

1-1. 甲方将其合法拥有(或整租)的座落在市区路弄号室(以下简称该房屋)出租(分租)给乙方使用。该房屋土地用途为用地，建筑面积平方米，房屋类型为\_\_\_\_\_，房屋状况为，产权证号码.

2-1. 乙方向甲方承诺，租赁房屋仅作为使用，并遵守国家和本市有关物业管理的规定。

2-2. 在租赁期内，未事前征得甲方的书面同意，以及按规定须经有关部门审批准许前，乙方不得擅自改变该房屋的使用用途。

3-1. 甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前向乙方交付该房屋，租赁期\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。为  
期\_\_\_年。

3-2. 租赁期满后，甲方有权收回该房屋，乙方应如期归还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的\_\_\_个月向甲方提出书面意向，双方可在对租金。期限重新协商后，签订新的租赁合同。

4-1. 该房屋租赁的月租金为\_\_\_\_\_元整，（大写\_\_\_\_\_元整）

4-2. 租金按月为一期支付，第一期租金及保证金应于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前付清，以后乙方应于每期的\_\_\_天前支付予甲方房租金。

4-3. 乙方支付租金方式：\_\_\_\_\_

5-1. 为确保房屋及所属设施之安全与完好及租赁期内相关费用之如期结算，甲乙双方同意本合同的保证金(押金)为\_\_\_\_\_元整，（大写\_\_\_\_\_元整）

5-2. 乙方应于本合同签订时付清全额保证金。甲方在收到保证金后应予以书面签收。

5-3. 租赁期满后，乙方点清，交还房屋及设施，并付清应付费用后，经甲方确认后应立即将保证金无息退还乙方。

6-1. 乙方在租赁期内实际使用的水。电。煤气。有线电视。通讯等费用应由乙方自行承担，并接单如期缴纳，逾期不付的违约责任由乙方承担。

6-2. 物业管理费由支付。

7-1. 甲方定期对房屋和设施进行维修，保养(提前\_\_\_天通知乙方)其费用由甲方承担。并同意乙方对房屋进行简单装修及整改。

7-2. 房屋及附属设施非乙方的过失或错误使用而受到损坏时，甲方有修缮的责任并承担相关的费用，若经乙方催告后，因不及时处理，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

7-3. 甲方应保证所出租房屋权属清楚，无共同人意见，无使用之纠纷。

8-1. 乙方在租赁期内保证在该租赁房屋内的所有活动均能合乎中国的法律及该地点管理规定，不做任何违法之行为。否则视为违约，相关责任与甲方无关。

8-2. 乙方应按合同的规定，按时支付租金及其他各项费用，否则视为违约。

9-1. 甲乙双方任何一方如未按本合同的条款执行或未尽义务，导致中途终止合同，则视为违约，双方同意违约金为\_\_\_\_\_元整。(大写\_\_\_\_\_元整)若甲方违约，除退还给乙方保证金外，还须支付给乙方上述金额违约金；反之，若乙方违约，则甲方有权扣取上述金额违约金。

9-2. 凡执行本合同或与本合同有关的事情时双方如有争议，应首先友好协商，协商不成，可交上海仲裁委员会仲裁，或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

10-1. 在租赁期内甲乙双方任何一方单方面提前终止本合同，均构成违约。

10-2. 租赁期间，有下列情形之下而致合同终止的，双方互不承担责任。

a. 该房屋占用范围土地使用权依法提前收回；

b. 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

c. 该房屋因不可抗拒因素而遭毁损。灭失或被鉴定为危房的；

11-1. 甲乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利。义务。责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

11-2. 甲方同意乙方在房屋沿街外立面做灯箱广告牌。

11-3. 本合同未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充条款。

11-4. 本合同共三页，\_\_\_\_式\_\_\_\_份。甲乙双方各执\_\_\_\_份，均具有同等效力，签字即生效。

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

承租方(乙方)：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

住址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_