

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年度手房租赁与租赁合同纠纷解决合同

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方：
2. 乙方：
3. 其他相关方：

二、合同前言

2.1 背景

本合同旨在明确甲方与乙方在 2025 年度手房租赁过程中双方的权利义务，以及租赁合同纠纷的解决方式。

2.2 目的

通过本合同，甲方与乙方达成共识，确保双方在租赁过程中的合法权益得到充分保障，同时规范租赁行为，避免租赁合同纠纷。

三、定义与解释

3.1 专业术语

1. 手房：指甲方拥有的，未进行过装修或改造的房屋；
- 2.

租赁：指乙方按照本合同约定，向甲方支付租金，取得手房使用权的民事法律行为；

3. 租赁合同纠纷：指在租赁过程中，甲方与乙方之间因合同履行、租金支付、房屋使用等方面产生的争议。

3.2 关键词解释

1. 合同：指本合同及附件，包括但不限于租赁合同、纠纷解决协议等；

2. 租金：指乙方按照本合同约定，向甲方支付的房屋使用费；

3. 租赁期限：指乙方取得手房使用权的起止日期。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务

1. 甲方有权要求乙方按照合同约定支付租金；

2. 甲方有权监督乙方合理使用手房；

3. 甲方有权在合同约定的租赁期限内，要求乙方继续履行合同；

4. 甲方有权在合同约定的租赁期限内，对乙方进行必要的检查。

4.2 乙方的权利和义务

1. 乙方有权按照合同约定使用手房；

2. 乙方有权要求甲方在合同约定的租赁期限内，提供必要的设施和

条件；

3. 乙方有权按照合同约定支付租金;
4. 乙方有权在合同约定的租赁期限内,要求甲方对房屋进行必要的维修。

五、履行条款

5.1 合同履行时间

本合同自双方签字盖章之日起生效,租赁期限为 2025 年度。

5.2 合同履行地点

手房所在地。

5.3 合同履行方式

1. 乙方应按照合同约定,按时支付租金;
2. 乙方应合理使用手房,不得擅自改变房屋结构及用途;
3. 甲方应按照合同约定,提供必要的设施和条件;
4. 甲方应负责手房的日常维修保养。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件

本合同经双方签字盖章后生效。

6.2 终止条件

1. 租赁期限届满;

2. 双方协商一致解除合同；
3. 出现合同约定的解除情形。

6.3 终止程序

1. 出现终止条件之一时，一方应及时通知另一方；
2. 双方应在接到通知之日起 15 日内，协商解决终止事宜；
3. 协商不成，可依法向人民法院提起诉讼。

6.4 终止后果

1. 合同终止后，乙方应将手房恢复原状，并退还给甲方；
2. 双方应按照合同约定，结清相关费用；
3. 合同终止后，双方不得追究对方的违约责任。

七、费用与支付

7.1 费用构成

1. 租金: 根据本合同约定的租金标准，乙方需按月向甲方支付租金
2. 押金: 乙方在签订本合同时，需向甲方支付相当于三个月租金的押金；
3. 其他费用: 包括但不限于物业管理费、水电费、维修基金等，按实际发生金额由乙方承担。

7.2 支付方式

乙方应通过银行转账或现金支付租金及押金。具体支付方式如下：

1. 银行转账：乙方应将租金及押金汇入甲方指定的银行账户；
2. 现金支付：乙方可在甲方指定的时间及地点进行现金支付。

7.3 支付时间

1. 租金：乙方应于每月的约定的日期前支付当月租金；
2. 押金：乙方应在签订本合同之日起 5 个工作日内支付押金；
3. 其他费用：根据实际发生时间支付。

7.4 支付条款

1. 乙方未按时支付租金或押金，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任；

2. 乙方支付租金或押金后，甲方应在收到款项后 3 个工作日内出具相应的收据；

3. 如因乙方原因导致甲方账户信息变更，乙方应及时通知甲方，并承担因此产生的额外费用。

八、违约责任

8.1 甲方违约

1. 甲方未按约定提供符合租赁条件的房屋，乙方有权解除合同，并要求甲方退还押金及已支付的租金；

2. 甲方违反合同约定，造成乙方损失的，乙方有权要求甲方承担相应的赔偿责任。

8.2 乙方违约

1. 乙方未按约定支付租金或押金，甲方有权解除合同，并要求乙方承担违约责任；

2. 乙方违反合同约定，擅自改变房屋结构或用途，甲方有权要求乙方恢复原状，并承担相应的赔偿责任；

3. 乙方违反合同约定，造成甲方损失的，乙方有权要求甲方承担相应的赔偿责任。

8.3 赔偿金额和方式

违约方应承担因违约行为给对方造成的直接经济损失，包括但不限于实际损失和可得利益损失。赔偿方式为支付现金。

九、保密条款

9.1 保密内容

本合同中涉及的商业秘密、技术秘密、客户信息等，均为保密内容。

9.2 保密期限

保密期限自本合同签订之日起至合同终止后 3 年。

9.3 保密履行方式

1. 保密方应对保密内容采取合理的保密措施，防止泄露；
2. 保密方未经对方同意，不得将保密内容告知任何第三方。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义

不可抗力是指因自然灾害、政府行为、社会异常事件等原因，导致合同无法履行或履行困难的客观情况。

10.2 不可抗力事件

1. 自然灾害：如地震、洪水、台风等；
2. 政府行为：如政策调整、战争、封锁等；
3. 社会异常事件：如罢工、恐怖袭击等。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务

1. 发生不可抗力事件时，双方应及时通知对方；
2. 不可抗力事件发生导致合同无法履行时，双方应协商解决，必要时可解除合同；
3. 不可抗力事件发生，导致一方损失的，另一方应承担相应的赔偿责任。

10.4 不可抗力实例

1. 地震、洪水等自然灾害；

2. 政府政策调整导致的租金上涨;
3. 罢工、恐怖袭击等社会异常事件。

十一、争议解决

11.1 协商解决

发生争议时，双方应友好协商，寻求解决。

11.2 调解

协商不成时，双方可申请调解。

11.3 仲裁或诉讼

调解不成或一方拒绝调解时，双方可向有管辖权的人民法院提起诉讼，或提交仲裁机构仲裁。

十二、合同的转让

12.1 转让规定

1. 未经对方同意，任何一方不得将合同的全部或部分权利义务转让给第三方;

2. 经双方协商一致，合同可以转让。

12.2 不得转让的情形

1. 本合同中约定的保密条款;
2. 本合同中约定的不可抗力条款;

3. 本合同中约定的违约责任条款。

十三、权利的保留

13.1 权力保留

1. 甲方保留对手房的所有权，乙方在租赁期限内仅获得使用权；
2. 甲方保留在合同约定的租赁期限内，对房屋进行必要的检查和维护的权利。

13.2 特殊权力保留

1. 甲方保留在乙方违约的情况下，解除合同并收回手房的权利；
2. 甲方保留在合同履行期间，对乙方进行必要的监督和管理权利。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序

1. 双方对本合同的修改和补充，应以书面形式进行；
2. 修改和补充的内容应与本合同具有同等法律效力。

14.2 修改和补充效力

1. 修改和补充的内容自双方签字盖章之日起生效；
2. 修改和补充的内容与本合同不一致的，以修改和补充的内容为准。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项

1. 双方应相互配合，共同维护手房的完好和使用安全；
2. 双方应按照合同约定，及时解决租赁过程中出现的问题。

15.2 协作与配合方式

1. 双方应通过书面或口头方式，及时沟通租赁过程中的事项；
2. 双方应遵守合同约定，共同维护租赁关系的稳定。

十六、其他条款

16.1 法律适用

本合同适用中华人民共和国法律。

16.2 合同的完整性和独立性

本合同构成双方之间的完整协议，任何一方不得以口头或书面形式对本合同进行修改或补充。

16.3 增减条款

本合同中未列明的条款，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十七、签字、日期、盖章

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

签订日期：____年____月____日

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 甲方身份证明文件；
2. 乙方身份证明文件；
3. 房屋权属证明文件；
4. 房屋租赁登记备案证明；
5. 租金支付凭证；
6. 押金收据；
7. 不可抗力事件证明；
8. 协商记录；
9. 调解协议；
10. 仲裁裁决书或法院判决书。

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约行为及认定：

未按约定提供符合租赁条件的房屋，认定为违约；

未按约定进行房屋维修保养，认定为违约；

违反合同约定，擅自改变房屋结构或用途，认定为违约。

2. 乙方违约行为及认定：

未按约定支付租金或押金，认定为违约；

擅自改变房屋结构或用途，认定为违约；

违反合同约定，造成甲方损失的，认定为违约。

三、法律名词及解释：

1. 租赁：指乙方按照本合同约定，向甲方支付租金，取得手房使用权的民事法律行为。

2. 违约：指合同当事人一方未履行合同约定的义务，或者履行合同义务不符合约定的行为。

3. 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

4. 仲裁：指当事人根据仲裁协议，将争议提交仲裁机构进行裁决的争议解决方式。

5. 诉讼：指当事人向人民法院提起诉讼，请求法院对争议进行审理和裁决的争议解决方式。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：乙方未按时支付租金。

解决办法：甲方应及时发出书面催告，要求乙方在规定时间内支付租金。如乙方仍不支付，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

2. 问题：房屋出现损坏，乙方未及时修复。

解决办法：甲方应及时通知乙方，要求乙方在规定时间内修复；如乙方未修复，甲方有权自行修复并从乙方押金中扣除相应费用。

3. 问题：发生不可抗力事件，导致合同无法履行。

解决办法：双方应及时沟通，协商解决合同无法履行的问题；如协商不成，可依法解除合同。

4. 问题：合同履行过程中出现争议。

解决办法：双方应进行协商解决；如协商不成，可申请调解、仲裁或诉讼。

多方为主导的条款说明解释

一、增加第三方合同主体的基础上。重新详细规划第三方的责权利等相关条款

1. 第三方责任：

第三方应保证其提供的手房符合合同约定，并承担因房屋质量问题导致的乙方损失；

第三方应协助甲方和乙方解决租赁过程中的问题，包括但不限于房屋维修、租赁纠纷等。

2. 第三方权利：

第三方有权要求甲方和乙方遵守合同约定，并有权对违约行为进行制止；

第三方有权在合同约定的范围内，对房屋进行必要的检查和维护。

3. 第三方义务：

第三方应按照合同约定，提供符合租赁条件的房屋；

第三方应配合甲方和乙方进行租赁合同的签订、履行和终止。

二、以乙方的权益为主导，以乙方的责权利为优先，增加乙方的权利条款以及乙方的多种利益条款，同时增加甲方的违约及限制条款

1. 乙方权利：

乙方有权要求甲方按照合同约定提供符合租赁条件的房屋；

乙方有权在合同约定的租赁期限内，要求甲方对房屋进行必要的维修；

乙方有权在合同约定的租赁期限内，要求甲方提供必要的设施和条件。

2. 乙方利益条款：

乙方有权在合同约定的租赁期限内,享受房屋的合法使用权益;

乙方有权在合同约定的租赁期限内,要求甲方提供相应的安全保障。

3. 甲方的违约及限制条款:

甲方未按约定提供符合租赁条件的房屋,乙方有权解除合同并要求甲方承担违约责任;

甲方违反合同约定,造成乙方损失的,乙方有权要求甲方承担相应的赔偿责任;

甲方不得擅自改变乙方在租赁期限内的合法权益。

三、以甲方的权益为主导,以甲方的责权利为优先,增加甲方的权利条款以及甲方的多种利益条款,同时增加乙方的违约及限制条款

1. 甲方权利:

甲方有权要求乙方按照合同约定支付租金;

甲方有权监督乙方合理使用手房;

甲方有权在合同约定的租赁期限内,要求乙方继续履行合同。

2. 甲方利益条款:

甲方有权在租赁期限内,享受手房的合法收益;

甲方有权在合同约定的租赁期限内,享受房屋的合法占有权益。

3. 乙方的违约及限制条款：

乙方未按约定支付租金，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任；

乙方违反合同约定，擅自改变房屋结构或用途，甲方有权要求乙方恢复原状并承担相应费用；

乙方违反合同约定，造成甲方损失的，乙方有权要求甲方承担相应的赔偿责任。

全文完。

2025 年度手房租赁与租赁合同纠纷解决合同

1

合同目录

一、合同概述

1. 合同名称
2. 合同签订日期
3. 合同双方基本信息
4. 合同签订目的

二、租赁物信息

1. 租赁物名称

2. 租赁物地址
3. 租赁物面积
4. 租赁物用途
5. 租赁物现状描述

三、租赁期限

1. 租赁起始日期
2. 租赁终止日期
3. 租赁期限变更

四、租金及支付方式

1. 租金金额
2. 租金支付方式
3. 支付时间
4. 违约责任

五、押金及退还

1. 押金金额
2. 押金支付方式
3. 押金退还条件
4. 押金退还程序

六、租赁物使用及维护

1. 租赁物使用规定
2. 租赁物维护责任
3. 租赁物损坏赔偿

七、租赁合同纠纷解决

1. 纠纷解决方式
2. 争议解决机构
3. 争议解决程序
4. 争议解决费用

八、合同解除

1. 合同解除条件
2. 合同解除程序
3. 合同解除后的处理

九、违约责任

1. 违约情形
2. 违约责任承担
3. 违约赔偿标准
4. 违约赔偿程序

十、合同生效与终止

1. 合同生效条件
2. 合同终止条件
3. 合同终止程序

十一、不可抗力

1. 不可抗力定义
2. 不可抗力事件
3. 不可抗力处理

十二、合同附件

1. 租赁物清单
2. 其他相关文件

十三、合同变更与解除

1. 合同变更条件
2. 合同变更程序
3. 合同解除程序

十四、合同其他约定

1. 通知送达方式
2. 合同解释

3. 合同争议解决

4. 合同附件效力

合同编号_____

一、合同概述

1. 合同名称：2025 年度手房租赁与租赁合同纠纷解决合同

2. 合同签订日期：____年__月__日

3. 合同双方基本信息：

a. 出租方（甲方）：_____

b. 承租方（乙方）：_____

4. 合同签订目的：明确双方在 2025 年度的手房租赁关系，并约定解决租赁合同纠纷的途径和方式。

二、租赁物信息

1. 租赁物名称：_____

2. 租赁物地址：_____

3. 租赁物面积：_____平方米

4. 租赁物用途：_____

5. 租赁物现状描述：_____

三、租赁期限

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/425011012010012100>