

法律文书及相关规定丛书

FALUWENSHU JI
XIANGGUANGUIDINGCONGSU

租赁合同文本 及 相关法律规定

中国法制出版社

法律文书及相关规定丛书

租赁合同文本及 相关法律规定

中国法制出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

租赁合同文本及相关法律规定/中国法制出版社编.
- 北京: 中国法制出版社, 2002.11
ISBN 7-80182-043-6

I. 租… II. 中… III. ①租赁-合同-范文-中国
②租赁-合同-法规-中国 IV. D922.181

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2002) 第 089644 号

法律文书及相关规定丛书

租赁合同文本及相关法律规定

ZULIN HETONG WENBEN JI XIANGGUAN FALU GUIDING

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/850×1168 毫米 32

印张/7.875 字数/180 千

版次/2003 年 1 月第 1 版

2003 年 1 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 7-80182-043-6/D·1009

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66062741

总定价: 780.00 元

定价: 13.00 元

发行部电话: 66062752

编辑部电话: 66078158

邮购部电话: 66033288

读者俱乐部电话: 66026596

出版说明

法律文书是人们进行具有法律意义行为的重要形式,对行为后果具有很大影响,决定行为的目的能否顺利实现。为了规范、指导各类主体进行具有法律意义的行为,有关国家机关制定、颁布了诸如合同示范文本、诉讼文书样式等文书,有些专家学者还拟订了一些参考性文书。这些法律文书,由于在制定、拟订过程中充分研究了法律的各项规定,所以具有很强的针对性、指导性、实用性和可操作性。

为了方便各级各类机关、企业事业单位以及广大公民依法办事,我们组织有关国家机关、部分专家学者以及从事法律实务工作的同志,选编了这套《法律文书及相关规定丛书》,将现实生活中经常需要书写的法律文书以及相关的法律规定汇编成册,使大家一书在手即可明明白白、清清楚楚书写好既符合法律规定要求、又能体现自己权利主张的文书。

本册收入的主要是租赁合同文本及相关法律规定,为保持本丛书篇幅大体相当,我们又收入了与租赁合同有点关系但又不是同一类型的融资租赁合同文本及相关法律规定,敬请注意。

由于时间仓促,本丛书的选编工作难免存在不足之处,敬请广大读者批评指正。

2003年1月

目 录

一、租赁合同文本

租赁合同（示范文本）

GF—2000—0601 (1)

房屋租赁合同（示范文本）

GF—2000—0602 (4)

柜台租赁合同（示范文本）

GF—2000—0603 (7)

国家工商行政管理局关于印发《建筑施工

物资租赁合同（示范文本）》的通知 (10)

(2000年10月10日)

建筑施工物资租赁合同（示范文本）

GF—2000—0604 (11)

融资租赁合同参考文本（一） (15)

附表 (23)

实际租金表 (24)

租赁物件收据 (27)

融资租赁合同参考文本（二） (28)

二、相关法律规定

城市房屋租赁管理办法 (31)

(1995年5月9日)

城镇廉租住房管理办法 (38)

(1999 年 4 月 22 日)	
全民所有制小型工业企业租赁经营暂行条例	(41)
(1988 年 6 月 5 日)	
租赁柜台经营活动管理办法	(49)
(1996 年 12 月 25 日)	
中华人民共和国海商法 (节录)	(53)
(1992 年 11 月 7 日)	
中华人民共和国民用航空法 (节录)	(58)
(1995 年 10 月 30 日)	
中华人民共和国合同法 (节录)	(60)
(1999 年 3 月 15 日)	
中华人民共和国城市房地产管理法 (节录)	(83)
(1994 年 7 月 5 日)	
城市私有房屋管理条例	(84)
(1983 年 12 月 17 日)	
城市公有房屋管理规定	(89)
(1994 年 3 月 23 日)	
租赁房屋治安管理规定	(97)
(1995 年 3 月 6 日)	
国家计委、建设部、财政部印发关于积极稳妥 地推进公有住房租金改革的意见的通知	(100)
(2000 年 7 月 19 日)	
财政部、国家税务总局关于调整住房租赁市 场税收政策的通知	(103)
(2000 年 12 月 7 日)	
城市异产毗连房屋管理规定	(104)
(2001 年 8 月 15 日)	
城市房地产中介服务管理规定	(107)
(2001 年 8 月 15 日)	

城市房地产抵押管理办法	(113)
(2001 年 8 月 15 日)	
城市房屋权属登记管理办法	(123)
(2001 年 8 月 15 日)	
最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国 民法通则》若干问题的意见(试行)	(131)
(1988 年 4 月 2 日)	
最高人民法院印发《关于审理离婚案件中公房 使用、承租若干问题的解答》的通知	(159)
(1996 年 2 月 5 日)	
金融租赁公司管理办法	(163)
(2000 年 6 月 30 日)	
外商投资租赁公司审批管理暂行办法	(173)
(2001 年 8 月 14 日)	
最高人民法院印发《关于审理融资租赁合同纠纷 案件若干问题的规定》的通知	(177)
(1996 年 5 月 27 日)	
财政部、国家税务总局关于停止执行以交付产 品方式支付本息和租赁费免征利息及租金预 提所得税优惠政策的通知	(181)
(2001 年 9 月 8 日)	
国家工商行政管理局关于能否处罚公司营业执 照承租人问题的答复	(182)
(2000 年 11 月 13 日)	
国家税务总局关于企业出租不动产取得的固定 收入征收营业税问题的批复	(183)
(2001 年 1 月 20 日)	
汽车租赁业管理暂行规定	(184)
(1998 年 2 月 26 日)	

铁路客车租赁承包经营试行办法	(189)
(1998年5月8日)	
关于印发《规范国有土地租赁若干意见》 的通知	(194)
(1999年7月27日)	
音像制品批发、零售、出租管理办法	(198)
(2002年3月28日)	
中华人民共和国营业税暂行条例	(210)
(1993年12月13日)	
中华人民共和国营业税暂行条例实施细则	(215)
(1993年12月25日)	
营业税税目注释(试行稿)	(223)
(1993年12月27日)	
国家税务总局关于营业税若干征税问题的 通知	(233)
(1994年7月18日)	
国家税务总局关于营业税若干问题的通知	(236)
(1995年4月26日)	
财政部、国家税务总局关于营业税几个政 策问题的通知	(238)
(1995年6月2日)	
国家税务总局关于融资租赁业务征收营业 税的通知	(240)
(1995年12月22日)	
财政部、国家税务总局关于融资租赁业营 业税计税营业额问题的通知	(241)
(1999年6月24日)	

GF—2000—0601

一、租赁合同文本

租赁合同

(示范文本)

合同编号：_____

出租人：_____ 签订地点：_____

承租人：_____ 签订时间：_____年____月____日

第一条 租赁物

1. 名称：_____

2. 数量及相关配套设施：_____

3. 质量状况：_____

第二条 租赁期限 _____年____个月____日，自____年____月____日至____年____月____日。

(提示：租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效)

第三条 租赁物的用途或性质：_____

租赁物的使用方法：_____

第四条 租金、租金支付期限及方式

2 租赁合同文本及相关法律规定

1. 租金 (大写): _____

2. 租金支付期限: _____

3. 租金支付方式: _____

第五条 租赁物交付的时间、地点、方式及验收: _____

第六条 租赁物的维修

1. 出租人维修范围、时间及费用承担: _____

2. 承租人维修范围及费用承担: _____

第七条 因租赁物维修影响承租人使用_____天的, 出租人应相应减少租金或延长租期。其计算方法是: _____

第八条 租赁物的改善或增设他物

出租人 (是/否) 允许承租人对租赁物进行改善或增设他物。
改善或增设他物不得因此损坏租赁物。

租赁合同期满时, 对租赁物的改善或增设的他物的处理办法是: _____

第九条 出租人 (是/否) 允许承租人转租租赁物。

第十条 违约责任: _____

第十一条 合同争议的解决方式: 本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决; 也可由当地工商行政管理部门调解; 协商或调解不成的, 按下列第_____种方式解决:

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向人民法院起诉。

第十二条 租赁期届满, 双方有意续订的, 可在租赁期满前_____日续订租赁合同。

第十三条 租赁期满租赁物的返还时间为：_____

第十四条 其他约定事项：_____

第十五条 本合同未作规定的，按照《中华人民共和国合同法》的规定执行。

出租人	承租人	鉴（公）证意见：
出租人（章）：	承租人（章）：	
住所：	住所：	
法定代表人 （签名）：	法定代表人 （签名）：	
居民身份证号码：	居民身份证号码：	
委托代理人 （签名）：	委托代理人 （签名）：	
电话：	电话：	
开户银行：	开户银行：	鉴（公）证机关（章）
账号：	账号：	经办人：
邮政编码：	邮政编码：	年 月 日

监制部门：

印制单位：

GF—2000—0602

房屋租赁合同

(示范文本)

合同编号：_____

出租人：_____ 签订地点：_____

承租人：_____ 签订时间：_____年____月____日

第一条 租赁房屋坐落在_____、间数_____、建筑面积_____、房屋质量_____。

第二条 租赁期限从_____年____月____日至_____年____月____日。

(提示：租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效)

第三条 租金(大写)：_____

第四条 租金的支付期限与方式：_____

第五条 承租人负责支付出租房屋的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视收视费、卫生费和物业管理费。

第六条 租赁房屋的用途：_____

第七条 租赁房屋的维修：_____

出租人维修的范围、时间及费用负担：_____

承租人维修的范围及费用负担：_____

第八条 出租人(是/否)允许承租人对租赁房屋进行装修

或改善增设他物。装修、改善增设他物的范围是：_____

租赁合同期满，租赁房屋的装修、改善增设他物的处理：_____

第九条 出租人（是/否）允许承租人转租租赁房屋。

第十条 定金（大写）_____元。承租人在_____前交给出租人。

第十一条 合同解除的条件

有下列情形之一的，出租人有权解除本合同：

1. 承租人不交付或者不按约定交付租金达_____个月以上；
2. 承租人所欠各项费用达（大写）_____元以上；
3. 未经出租人同意及有关部门批准，承租人擅自改变出租房屋用途的；

4. 承租人违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的；

5. 未经出租人书面同意，承租人将出租房屋进行装修的；
6. 未经出租人书面同意，承租人将出租房屋转租第三人；
7. 承租人在出租房屋进行违法活动的。

有下列情形之一的，承租人有权解除本合同：

1. 出租人迟延交付出租房屋_____个月以上；
2. 出租人违反本合同约定，不承担维修责任，使承租人无法继续使用出租房屋。

3. _____

第十二条 房屋租赁合同期满，承租人返还房屋的时间是：_____

第十三条 违约责任：_____

出租人未按时或未按要求维修出租房屋造成承租人人身受到伤害或财物毁损的, 负责赔偿损失。

承租人逾期交付租金的, 除应及时如数补交外, 还应支付滞纳金。

承租人违反合同, 擅自将出租房屋转租第三人使用的, 因此造成出租房屋毁坏的, 应负损害赔偿责任。

第十四条 合同争议的解决方式: 本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决; 也可由有关部门调解; 协商或调解不成的, 按下列第_____种方式解决:

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向人民法院起诉。

第十五条 其他约定事项: _____

出租人(章):	承租人(章):	鉴(公)证意见:
住所:	住所:	
法定代表人 (签名):	法定代表人 (签名):	
居民身份证号码:	居民身份证号码:	
委托代理人 (签名):	委托代理人 (签名):	
电话:	电话:	
开户银行:	开户银行:	鉴(公)证机关(章)
账号:	账号:	经办人:
邮政编码:	邮政编码:	年 月 日

监制部门:

印制单位:

GF—2000—0603

柜台租赁合同

(示范文本)

合同编号：_____

出租人：_____ 签订地点：_____

承租人：_____ 签订时间：_____年____月____日

第一条 出租人将以下柜台出租给承租人使用，承租人按约定从事经营活动。

序号	名称	位置	质量	柜台 长度	占用面积 (不含柜台)	用途	配套设施

(注：空格如不够用，可以另接)

第二条 租赁期限：从_____年____月____日出租人将柜台交付承租人使用，到_____年____月____日收回。

第三条 租金及交付的时间、方式

租金每月（大写）_____元。

租金每_____个月交一次，第一次租金于合同生效后_____天内交给出租人，第二次租金于_____交清，以后交

付方式以此类推。

第四条 租赁柜台的用途是：_____

第五条 租赁柜台的维修

由出租人维修的，出租人在接到承租人通知后_____日内维修好。如出租人未尽维修义务，承租人可自行维修，维修费用由出租人负担。

由承租人维修的，修理费由_____人负担。

第六条 出租人（是/否）允许承租人对柜台进行改善或增设他物。合同期满，柜台的改善或增设他物的处理是：_____

第七条 出租人（是/否）允许承租人转租租赁柜台。出租人同意转租的，转租合同终止期不得超过原租赁合同期限，因第三人造成损失的，承租人应当赔偿损失。

第八条 合同解除的条件：_____

第九条 违约责任：_____

第十条 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，按下列第_____种方式解决：

（一）提交_____仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第十一条 其他约定事项：_____

出租人(章):	承租人(章):	鉴(公)证意见:
住所:	住所:	
法定代表人 (签名):	法定代表人 (签名):	
居民身份证号码:	居民身份证号码:	
委托代理人 (签名):	委托代理人 (签名):	
电话:	电话:	
开户银行:	开户银行:	鉴(公)证机关(章)
账号:	账号:	经办人:
邮政编码:	邮政编码:	年 月 日

监制部门:

印制单位: