

# 2023年有形动产租赁合同印花税率 租赁合同动产(通用5篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 有形动产租赁合同印花税率篇一

出租方(甲方)： 承租方(乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，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、甲方将兴和路378号的\_\_\_\_\_出租给乙方。

二、租期暂定\_\_年，即\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日止，前\_\_年房租暂定为\_\_\_\_\_元/年，第\_\_年租金每年递增10%。

三、房租交纳，每年度一次交清，第一次在合同签订之日交纳，以后在每年度的承租日开始前一个月交纳。合同期满后，乙方享有优先租赁权，房租随行就市。

四、乙方装修和经营中，不得擅自改变房屋结构。乙方在装修前必须经甲方同意方可施工，但合同终止时，应予以恢复；若有损坏，应作价赔偿。

五、甲方提供给乙方的房屋及屋内设施均完好，乙方在租赁期间应予爱护，若有损坏，乙方应负责赔偿或修复。

六、乙方在租赁期间应遵守国家有关法律法规进行自主经营，并且独立承担责任，乙方不得从事违法经营活动。乙方在经营、住宿等方面所需办理的一切证照、手续及卫生环保、房屋出租税等一切费用均由乙方交纳。

七、若乙方在承租期间需转让门面，须经甲方同意。乙方若要终止协议，须提前一个月通知甲方，凡改变原状的须恢复原状，如有损坏，乙方须照价赔偿，经甲方检查认可，乙方结清水电及其他账项方可离开。

八、本合同未尽事宜，双方协商解决。

九、协议一式两份，甲乙双方各执一份，签字生效。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

年 月 日

## 有形动产租赁合同印花税率篇二

(以下简称甲方)自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起，将\_\_\_\_外交人员公寓\_\_楼\_\_单元\_\_号公寓\_\_套租给\_\_\_\_国驻华大使馆(以下简称乙方)作住宅之用。

如房屋结构、装置或设备有缺陷由甲方负责修理并承担费用。

双方兹订立租赁合同如下：

### 第一条

自本合同生效之日起，乙方须按季度预付租金(外汇支票)\_\_\_\_美元(或其他外币，或外汇兑换券\_\_\_\_元)。

乙方接到甲方的收租通知单后，应在三十天内一次付清。

逾期须按日支付千分之\_\_\_\_的滞纳金，以补偿甲方所受的损失。

甲方根据北京地区物价和房屋修缮费用提高的幅度，可以对乙方承租的公寓租金进行调整，但应提前三个月通知乙方。

## 第二条

甲方负责向乙方承租的房屋提供水、电、煤气和热力。

乙方须按仪表数据缴付电费和煤气费。

由于甲方对乙方承租的房屋设备维修不及时，引起水、电和热力的供应中断，甲方将酌情减收相应的费用。

## 第三条

甲方对出租房屋进行定期检查，并负责下列自然损耗的免费维修：

1. 屋顶漏雨，地板糟朽；
2. 门窗五金配件、门窗纱的修理和更新；
4. 灯口、插座、电门和电线的修理和更换；
5. 公用楼道的粉刷，首层每二年一次，二层以上每三年一次；
6. 电梯故障的及时排除和对乘员的人身安全保险。

乙方应将承租的公寓和设备损坏的情况及时通知甲方，甲方在接到通知后应尽快修理，甲方未能及时修理的，乙方可以自行修理，修理费用由甲方承担。

**【内容提要】**为规范融资租赁活动并维护融资租赁市场秩序的

《融资租赁法》正在酝酿之中，以不动产作为融资租赁标的物是否具有合法性，亦将成为一个重要的问题。

对此，律海扬帆法律编辑推荐此文，不动产能否作为融资租赁中的租赁物进行讨论。

## 一、司法解释的规制路径

不动产能否作为售后回租的标的物?这是实务界普遍关注的重要问题。

对此，最高法院《融资租赁司法解释(征求意见稿)》第四条曾规定：“有下列情形之一的，人民法院应认定融资租赁合同无效：……(二)以房屋等不动产作为租赁物的”，但是在最后颁布施行的正式稿中前述规定被删除了，根据“法无禁止即可为”的一般原则，实务界有观点认为，司法解释并不禁止不动产作为融资租赁的标的物，该观点有一定的说服力，但不完全符合司法解释的本意。

根据最高法院《融资租赁司法解释的理解与适用》所披露的立法本意，司法解释正式稿之所以没有坚持前述《征求意见稿》第四条的规定，原因有二：一是如果直接否定不动产融资租赁合同的效力立法依据不足；二是如果直接认定无效，将会影响大量的存量合同的履行。

据此理解，相对于有效合同支付租金、利息及息差的义务而言，承租人依据无效合同或许能够取得免除息差的结果，如果合同无效成为比较确定的预期则承租人可能以此为由不履行部分合同义务。

由此，不难看出司法解释呵护市场的立意。

那么，司法解释虽然没有直接规定不动产融资租赁的合同效力，是否意味着不动产租赁就没有效力风险呢?对此，应整体

解读司法解释的全部规定，尤其是第一条开宗明义所要求的“人民法院应当根据合同法第二百三十七条的规定，结合标的物的性质、价值、租金的构成以及当事人的合同权利和义务，对是否构成融资租赁法律关系作出认定。

”“对名为融资租赁合同，但实际不构成融资租赁法律关系的，人民法院按其实际构成的法律关系处理。

”在此，司法解释调整了规范合同效力的方式，不再简单地以“不是有效就是无效”的标准来考察效力问题，而是以法律关系的构成要件为判断标准，以是否执行融资租赁内含的权利义务关系作为纠纷裁判的方法。

按此规定，我们可以这样理解不动产融资租赁的效力问题，即，以不动产为标的的融资租赁虽然不会直接因为标的物的原因而被认定合同无效，但是却可能不被认定为融资租赁法律关系，因此导致融资租赁公司预期的合同利益得不到全面保护。

## 二、如何判断是否构成融资租赁法律关系

根据前述司法解释第一条的规定，判断是否构成融资租赁法律关系有四项要素，标的物的性质则排在第一位，由此不难看出其重要性。

那么，实务中，租赁物的性质应达到什么要求才能构成融资租赁法律关系呢？根据最高法院《融资租赁司法解释的理解与适用》的解读，融资租赁法律关系中的租赁物应满足以下条件：

### 1. 使用价值。

融资租赁是融资和融物两重交易的交易的结合，承租人通过融资租赁交易需要直接获得租赁物的使用价值。

因此，如果在交易中的租赁物并不能满足承租人对标的物使用价值的需求，或者承租人从事租赁交易其目的并不是为了获得租赁物的使用价值，那么该项交易即便名为融资租赁，实质上因其不符合融资租赁的通常目的，因此不认定其构成融资租赁法律关系。

## 2. 担保功能。

融资租赁交易另外一个典型特征是，出租人需要保留租赁物的所有权以担保其对承租人租金债权的实现，同时这也是融资租赁法律关系中租赁物的重要法律功能。

要满足上述功能，租赁的权属必须确定，而不动产权属的确定需要建立在权属登记的基础之上，因此，对缺乏权属登记的财产其无法承担出租人保留所有权以担保债权实现的功能。

对于售后回租交易而言，承租人所拥有不动产的所有权应真实转让给出租人，所有权变更登记是不动产权属变更的要件。

当然，除了上面两个条件之外，从人民法院所负担的对国家经济发展的保障职能而言，国家产业政策也会间接影响对某项交易是否按融资租赁关系予以保护的取向，尤其是对国家宏观调控限制发展的建设项目，如果通过融资租赁交易变相提供贷款支持，则人民法院也有可能以前述使用价值和担保功能等要件缺失为由认定其不构成融资租赁法律关系。

## 三、对不构成融资租赁法律关系的交易如何处理

人民法院审理合同纠纷，坚持实质重于形式的原则，不受当事人自行约定的合同名称的限制，对上述情形，司法解释明确规定“对名为融资租赁合同，但实际不构成融资租赁法律关系的，人民法院按其实际构成的法律关系处理。

”实务中，不构成融资租赁关系的交易实际构成何种关系，

同样需要根据标的物的性质、当事人约定的权利义务关系等要素进行衡量。

一般而言，其可能构成的法律关系可能是借贷关系、租赁关系、租购关系等。

如果认定实际构成借贷关系，那么当事人之间的纠纷就转化为借贷合同纠纷，有关合同效力、当事人权利义务关系随之将按借贷合同纠纷的规则进行审理。

对企业间的借贷合同，最高法院法复〔1996〕15号批复认定无效，因此，如果执行该批复，对转化为企业间借贷纠纷的不动产融资租赁合同最终仍然面临无效的法律后果，相应的为承租人(已经转化人债务人)提供的担保也会被认定无效。

当然，有关企业间借贷合同的效力，根据最高法院2013年在全国商事审判工作会议上传达的政策，“不具备从事金融业务资质的企业之间，为生产经营需要所进行的临时性资金拆借行为，如提供资金的一方并非以资金融通为常业，不属于违反国家金融管制的强制性规定的情形，不应当认定借款合同无效。

”根据该项政策的字面含义，其适用条件为：(1)借款人借款系为生产经营需要；(2)融资租赁公司系以自有资金拆借；(3)融资租赁公司并不以资金拆借为常业。

按照这三个要件，部分不动产融资租赁即便转化为企业间借贷纠纷，其合同效力仍可能得到维持。

假设合同有效，那么当事人的合同中约定的租金和利息条款如果不超过人民法院的保护范围，则融资公司仍然可以全额获得预期的合同利益。

当然，还有观点认为，“借贷发生在不具备从事金融业务资

质的企业之间”也是该政策适用的要件之一，如果该观点成立的话，则金融租赁公司从事的不动产融资租赁的效力又面临另外一重不确定性。

当然，全面解读2013年在全国商事审判工作会议报告的精神，似不宜将前述有关借贷法律关系发生的背景描述理解为相关政策适用的前提条件。

#### 四、区别对待不动产融资租赁中的经营风险和法律风险

这里所谓的经营风险，系指在以不动产为标的的融资租赁交易中可能出现的承租人无法支付租金的债务风险，而所谓法律风险，则是指因不动产融资租赁导致诉讼纠纷而可能出现的最终被认定为合同无效的风险。

显然，经营风险是导致法律风险产生的前提，换言之，即便是存在法律风险的不动产融资租赁如果承租人能够如约履行按期付租的合同义务，那么潜在的法律风险并不会发生，因此，经营风险应该是实务中考虑的主要因素。

尤其是在一些企业集团中，融资租赁交易发生在集团内的关联公司之间，相对而言其经营风险较小，在业务发展的考量中适当降低对法律风险的顾虑当然也是可行的。

### 有形动产租赁合同印花税率篇三

地址： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

船舶单位(乙方)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

第一条：乙方根据甲方需要，同意将\_\_\_\_\_船\_\_\_\_\_马力\_\_\_\_\_吨租给甲方使用，经双方协商签订本合同。

第二条：甲方租用乙方船舶只限于\_\_\_\_\_工作，甲方只有调度权，航行安全、技术操作由乙方船长负责。如甲方需要在船上另增设备等工作，必须经船方同意方可施行、对船体及船上设备损坏、退租时由甲方负责恢复原状或赔偿；修复期照收租费，因驾驶造成损失乙方自理，特殊情况造成损失，按海事章程办理。

第三条：船在租期内，因气候(大风、雨、雾)等原因滞船均包括在租期内，但机器发生故障或者船上责任在24小时内照收租费，超过24小时由甲方通知船管处按已收租费退给甲方。

第四条：无论航行或停泊，倘遇有人力不可抗拒的灾害、政府法令和军事行动等情况，甲乙双方受损，呈请上级按海事处理。

第五条：租用期定为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，甲方如继续使用或停用应在\_\_\_\_\_日前向船管处提出协商，否则按合同规定

照收租费或按合同期限将船舶调回，另行安排任务。

第六条：租金每月为\_\_\_\_\_元，合同生效日起船管处即进行结算，每月结算一次，按月租用，不足一个月按一个月收费，超期部分按日计收。

第七条：燃料由\_\_\_\_\_方负责，但\_\_\_\_\_方需协助，其费用由\_\_\_\_\_方承担。

第八条：装运乱石子等特殊物资的船舶由甲方负责配备铺垫船板等，以保护船体。

第九条：双方交接船舶地点：\_\_\_\_\_。

第十条：本合同正本\_\_\_\_\_份，甲乙双方和船管处各执\_\_\_\_\_份，具有同等效力。第十一条：本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起生效。

第十二条：未尽事宜，发生后按照规定经双方协商同意，方可执行。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

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

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

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

## 有形动产租赁合同印花税率篇四

第一条 乙方为甲方提供型号为cd6136\*1m的全新车床一台。

第二条 甲方在租赁期间有权使用cd6136\*1m车床生产，但应

尽设备维护义务，若在租赁期间发生故障由甲方自行负责，但设备租赁前就有的瑕疵除外。

第三条 机床使用费每月五千元人民币，租用费每两月一结。

第四条 本合同期限为三年，到期可根据甲方需要续约。

第五条 在合同执行期间如果双方发生争议，双方应友好协商解决。若协商不成，双方同意提交当地仲裁机构仲裁。

第六条 因地震、火灾等自然灾害、战争、罢工、停电、政府行为等造成双方不能履行本合同义务，双方通过书面的形式通知对方，本合同即告中止。

第七条 本合同如有未尽事宜，双方协商解决。本合同一式两份，双方各执一份，经签字、盖章后生效，两份合同具有同等效力。

## 有形动产租赁合同印花税率篇五

在人民愈发重视法律的社会中，合同出现的次数越来越多，签订合同也是非常必要的行为。那么相关的合同到底怎么写呢？下面是小编收集整理的不动产房屋租赁合同，希望对大家有所帮助。

出租方：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

承租方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

甲乙双方经友好协商，一致达成以下协议：\_\_\_\_\_

一甲方将其所在位于\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_

弄\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室的房屋出租给乙方使用。

二租赁期限：自20\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至20\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

三租金及付款方式：

1. 租金优惠至每季\_\_\_\_\_元整(大写数字/元整)，乙方在起租日前十天支付给甲方。

2. 租金先付后用，一季一付。

4. 甲方在收到乙方租金(包括押金)后，应开具收据给乙方。

四甲方提供设备如下：

全装修房一套，含：

五乙方履约事项：

1、乙方及时清付所使用的水、电、煤气等费用。

2、乙方保证不转租房屋，并遵守国家法律、法规和物业的管理制度，如乙方造成甲方房屋和邻居利益受损，甲方可以提前解约，除不返还预付的房租和押金外，还可进一步向乙方索赔和采取其它法律措施。

七租赁期满，甲方对协议书第四条和第五条进行验收，如无损坏，乙方也无其他违约行为，甲方应退还押金，否则甲方有权酌情扣除押金，并保留采取法律措施的权利。

八本协议一式二份，经双方签字即生效。