**简单租房合同范本标准版免费下载**

**简单租房标准版免费下载【范本一】**

　　出租方(以下简称甲方)

　　承租方(以下简称乙方)

　　1、甲方出租给乙方的房屋位于(省、市)(区、县) ，出租房屋面积共\_\_\_平方米，房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

　　2、甲方出租给乙方的房屋租赁期共\_\_\_\_\_个月。自\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_月\_\_日止。乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_\_\_\_使用。 租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

　　3、经双方协商该房屋每月租金为\_\_\_\_\_\_\_元;租金总额为\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整)

　　4、经双方协商乙方负责交纳租赁期间因居住及营业所产生的一切费用。

　　5、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修均由甲方负责(乙方使用不当除外);对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。乙方如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，依附于房屋的装修归甲方所有。甲方有权选择乙方恢复原状。有权向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

　　6、租赁期内未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。若甲方在此期间出售房屋，须在\_\_\_\_\_\_个月前书面通知乙方，在征得乙方同意后方可实施，在同等条件下，乙方有优先购买权。双方可以协商变更或终止本合同。

　　7、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

　　(1)不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。

　　(2)甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

　　8、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

　　(1)未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

　　(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

　　(3)损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

　　(4)未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

　　(5)利用承租房屋存放Σ险物品或进行违法活动。

　　(6)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

　　(7)拖欠房租累计\_\_\_\_\_个月以上。

　　9、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。租赁期满合同自然终止;因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同自然终止。

　　10、合同实施时，甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。验收时双方须共同参与，并签字确认。

　　11、房屋租赁期间。甲方因不能提供本合同约定的房屋或其他原因单方面提出解除合同的，应支付乙方本合同租金总额\_\_\_%的违约金。甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金\_\_\_倍的滞纳金。由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

　　12、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的\_\_\_\_%向甲方支付违约金。

　　1)未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的。

　　2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋。

　　3)改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的。

　　4)拖欠房租累计 个月以上的。

　　5)租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的\_\_\_\_\_%支付甲方滞纳金。

　　6)赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金\_\_\_\_%的额度向甲方支付违约金。

　　7)支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的\_\_\_倍支付滞纳金。 8)期满，乙方应如期交还该房屋，逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金倍的滞纳金。

　　13、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任;因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。 其中，不可抗力系指 “ 不能预见、不能避免并不能克服的客观情况 ”。

　　14、本合同自双方签(章)后生效，由甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。其它未事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。协商或调解解决不成的，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

**简单标准版免费下载【范本二】**

　　出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国》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。

　　第一条 房屋座落、间数、面积、房屋质量\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第二条 租赁期限

　　租赁期共\_\_\_\_\_\_年零\_\_\_\_\_月，出租方从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起将出租房屋交付承租方使用，至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日收回

　　承租人有下列情形之一的，出租人可以终止合同、收回房屋：

　　1.承租人擅自将房屋转租、转让或转借的;

　　2.承租人利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的;

　　3.承租人拖欠租金累计达\_\_\_\_\_\_\_月的。

　　租赁合同如因期满而终止时，如承租人到期确实无法找到房屋，出租人应当酌情延长租赁期限。

　　如承租方逾期不搬迁，出租方有权向人民法院起诉和申请执行，出租方因此所受损失由承租方负责赔偿。

　　合同期满后，如出租方仍继续出租房屋的，承租方享有优先权。

　　第三条 租金和租金的交纳期限

　　租金的标准和交纳期限，按国家的规定执行(如国家没有统一规定的，此条由出租方和承租方协商确定，但不得任意抬高)

　　第四条 租赁期间房屋修缮

　　修缮房屋是出租人的义务。出租人对房屋及其设备应每隔\_\_\_\_月(或年)认真检查、修缮一次，以保障承租人居住安全和正常使用

　　出租人维修房屋时，承租人应积极协助，不得阻挠施工。出租人如确实无力修缮，可同承租人协商合修，届时承租人付出的修缮费用即用以充抵租金或由出租人分期偿还。

　　第五条 出租方与承租方的变更

　　1.如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。

　　2.出租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人。在同等条件下，承租人有优先购买权。

　　3.承租人需要与第三人互换住房时，应事先征得出租人同意;出租人应当支持承租人的合理要求。

　　第六条 违约责任

　　1.出租方未按前述合同条款的规定向承租人交付合乎要求的房屋的，负责赔偿\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　2.出租方未按时交付出租房屋供承租人使用的，负责偿付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　3.出租方未按时(或未按要求)修缮出租房屋的，负责偿付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;如因此造成承租方人员人身受到伤害或财物受毁的，负责赔偿损失。

　　4.承租方逾期交付租金的，除仍应及时如数补交外，应支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　5.承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;如因此造成承租房屋毁坏的，还应负责赔偿

　　第七条 免责条件

　　房屋如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，双方同意由仲裁委员会仲裁(当事人未在本合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉)

　　第九条 合租注意事项

　　以上概述均对合租双方有效;

　　合租双方应共同爱护房内设施，如有损坏不能修复的，应由损坏者承担赔偿责任;

　　合租双方自行选定签约人进行签约;

　　合租双方中如有一方中途退出，应由另一方承担全房租;

　　合租双方当中如有一方利益受另一方损害时应自行处理，出租方不承担连带责任。

　　第十条 保密

　　一方对因本次协议而获知的另一方的商业机密负有保密义务，不得向有关其他第三方泄露，但中国现行法律、法规另有规定的或经另一方书面同意的除外。

　　第十一条 补充与变更

　　本协议可根据各方意见进行书面修改或补充，由此形成的补充协议，与协议具有相同法律效力。

　　第十二条 协议附件

　　1.本协议附件包括但不限于：

　　(1)各方签署的与履行本协议有关的修改、补充、变更协议;

　　(2)各方的营业执照复印件、房产证的各种法律文件;

　　2.任何一方违反本协议附件的有关规定，应按照本协议的违约责任条款承担法律责任。

　　第十三条 协议的解释

　　本协议各条款的标题仅为方便而设，不影响标题所属条款的意思。

　　第十四条 生效条件

　　本协议自各方的法定代表人或其授权代理人在本协议上签字并加盖公章之日起生效。各方应在协议正本上加盖骑缝章。

　　本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有相同法律效力。各方当事人各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，其他用于履行相关法律手续。

　　甲方(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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