

最新房屋租赁合同简单版下载(通用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。那么合同应该怎么制定才合适呢？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。

房屋租赁合同简单版下载篇一

下面是整理的关于简单的房屋租赁合同范本的详细内容，可以阅读或者下载，希望对你有帮助！

身份证地址：

电话号码：

承租方(以下简称乙方)

身份证地址：

电话号码：

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成协议如下：

1. 租赁地址： 路 弄 号 室；房型规格 ；居住面积平方 米；

2. 室内附属设施：

a □电器：电话 沐浴 空调 冰箱 彩电 洗衣机 微波炉 吊扇
音响 vcd

b □家俱：

1. 租用期限：甲方同意乙方租用 年；自 年 月 日起至 年 月 日；

2. 房屋租金：每月 元人民币；

3. 付款方式：按 支付，另付押金 元，租房终止，甲方验收无误后，将押金退还乙方，不计利息。

第一次付款计 元人民币；

5. 租用期内，乙方有下列情形之一的甲方可以终止合同，收回房屋使用权、乙方需担全部责任，并赔偿甲方损失。

(1) 乙方擅自将房屋转租、转让或转借的；

(2) 乙方利用承租房屋进行非法活动损害公共利益的；

(3) 乙方无故拖欠房屋租金达 天；

(4) 连续三个月不付所有费用的。

2. 无论在任何情况下，乙方都不能将押金转换为房屋租金；

7. 乙方不得擅自改变室内结构，并爱惜使用室内设施，若人为损坏的将给予甲方相应赔偿；如发生自然损坏，应及时通知甲方，并配合甲方及时给予修复。

□

本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，签字后即行生效。

(如：入住时的水电煤字数。)

出租方： 承租方：

联系电话： 联系电话：

签约日期： 年 月 日

房屋租赁是日常生活中容易引发纠纷的一类案件，特别是出现承租人、次承租人的情况下，责任该如何界定，逾期腾房占有使用费如何确定。

合同法第二百三十五条规定“租赁期间届满，承租人应当返还租赁物”，该条款对于承租人未及时返还租赁物时该如何处理没有具体规定。虽在一般租赁合同中可能会载明租赁物租期届满后承租人应返还等字样，但承租人未及时返还租赁物应承担的违约责任亦未明确约定。《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十八条规定，“房屋租赁合同无效、履行期限届满或者解除，出租人请求负有腾房义务的次承租人支付逾期腾房占有使用费的，人民法院应予支持。”此条款涉及到了逾期腾房占有使用费。一种观点认为，房屋租赁合同无效、履行期限届满或者解除后，承租人应该将租赁的房屋返还给出租人，若承租人已经将房屋转租给次承租人的，房屋实际占有人即为次承租人，次承租人应负有返还房屋给出租人的义务，此时，实际占用房屋的占有人即为返还房屋的义务人，如占有人逾期腾房，则应由占有人支付逾期腾房的占用费。另一种观点认为：合同相对性原则是合同制度的奠基石，根据合同相对性原则，房屋租赁合同无效、履行期限届满或者解除后，出租人根据合同只能向承租人主张房屋租金和占用费，出租人无权向与其没有合同关系的次承租人主张逾期腾房的占用费。而《解释》第十八条所指向的对象是次承租人，即在房屋租赁合同无效、履行期限届满或者解除的情形下，承租人应将房屋返还出租人，但实际占有房屋的是次承租人。在房屋租赁关系终止时，次承租人不再拥有占有、使用租赁房屋的合法依据，使得次承租人对出租人所有的租赁房屋构成了无权占有，出租人基于所有权有权向次承租人主张侵占的房屋，承租人和次承租人均负有腾房的义务，承租人有权请求实际

占有人腾房，出租人亦有权向次承租人主张逾期腾期间的占有使用费。需要说明的是，这里所说的出租人有权向次承租人主张逾期腾房占有使用费并不是基于房屋租赁合同，这与合同的相对性相呼应。

《解释》第十八条虽然规定，“房屋租赁合同无效、履行期限届满或者解除，出租人请求负有腾房义务的次承租人支付逾期腾房占有使用费的，人民法院应予支持”，该条款对于如何确定占有使用费仍然没有具体规定。合同法第一百一十三条规定，“当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，给对方造成损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益”。

《最高人民法院关于当前形势下审理民商事合同纠纷案件若干问题的指导意见》（法发〔2019〕40号）要求，“在调整尺度的价值取向把握上，人民法院仍应遵循侧重于保护守约方的原则”。而在司法实践中，部分法院参照原租赁合同约定的租金标准来确定占有使用费，还有部分法院按照房屋占用期间租赁市场价格确定占有使用费。在这里值得注意的是，若出租人以租赁合同约定的租金标准来确定占有使用费，毋庸置疑，其诉请很大程度上会得到法院的支持。而出租人诉请当中未明确占有使用费具体数额，交由法院作出裁决，或者出租人诉请要求按照房屋占用期间租赁市场价格确定占有使用费。这样的情况下，法院又该如何依法作出判决，或者说后者出租人的这一诉请是否会得到法院的依法支持。

(

房价攀升导致房屋租金水涨船高，甚至相差几个月的同一房屋租金都变化甚大，而一年或几年前的房租与当前市场房租租金相差甚大。基于这样的现实，租赁房期满后，承租人要么继续承租，而此时恰恰恰逢这样的局面，现时的房屋租金已经大幅上涨，若承租人继续承租，出租人势必会按照当前市场房屋租金价格出租，如果承租人另行选择其他同类的房屋，无论如何，租金上涨的局面无法避免，承租人将无法

期待满意的结果。

承租人若在租期期满后选择继续占有使用房屋，这势必引发违约行为。出租人诉至法院寻求法律上的支持，承租人必然承担败诉的后果。到这里，有两方面情况将对承租人有利。其一，逾期腾房的占有使用费若参照以前房租租赁合同租金给付，虽表面上出租人的权益得到了维护，但出租人的既得利益将无法得到有效保障，有违契约精神，因为这意味着承租人只需要按照以前的租金来赔偿支付逾期腾房的占有使用费，而无需按照当前市场房租租金价格支付高出以前一大截或数倍的租金。基于这样的心里，这种可期待利益变相促使承租人毫无担心的选择违约。其二，房租租期期满后时间的问题。从承租人违约到法院判决，甚至上诉等程序，这段时间已足够承租人使获得的利益最大化，而出租人则蒙受着房屋被侵占，又无法按照当前市场租金价格得到赔偿，更无法使房租顺利出租的损失。客观上对承租人形成了一种变相激励，不利于取得良好的社会效果。

根据《合同法》第一百一十三条规定：“当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，给对方造成损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益。”以及《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十七条规定：商品房买卖合同没有约定违约金数额或者损失赔偿额计算方法，逾期交付使用房屋的，可以参照逾期交付使用房屋期间有关主管部门公布或者有资格的房地产评估机构评定的同地段同类房屋租金标准确定。该两法律条款，虽不是规定房屋租赁合同纠纷中有关法律情形，但对于如何确定承租人逾期腾房的占有使用费具有借鉴意义。承租人未及时返还租赁房屋，则应赔偿违约行为造成出租人获得的预期可得利益损失。这种预期可得利益损失是基于出租人及时收回房屋另行出租所获得的市场收益，逾期腾房的占用使用费参照承租人违约占用该房屋期间当地当时的租赁市场价格确定，系保障守约方即出租人的利益，有利于实现社会公平，达到较好的社会

效果。

房屋租赁合同简单版下载篇二

甲方(出租方):

乙方(承租方):

现经甲乙双方充分了解、协商、一致达成如下租房合同:

一、房屋的坐落面积: 平方米,

二、租赁期限: 即年 月 日至年月 日

三、租金及交纳时间: 乙方一次性交齐一年租金。

四、租房押金: 乙方应于签约同时付给甲方押金元, 到期结算。

五、租赁期间的其他约定事项:

1、 甲乙应提供真实有效的与房东的租赁合同, 工商营业执照, 身份证等证件。

2、 甲方提供完好的房屋、设施、设备, 乙方应注意爱护, 不得破坏房屋装修、结构及设施、设备, 否则应按价赔偿。

3、 水、电使用费用都由乙方支付。

4、 房屋只限乙方使用, 乙方不得私自转租、改变使用性质或供非法用途。

5、 合同一经签订, 双方都不得提前解除。租赁期内, 如遇不可抗力因素导致无法继续履行合同的, 本合同自然终止, 双

方不承担违约责任。

6、此合同未尽事宜，双方可协商解决，并作出补充条款，补充条款与本合同有同等效力。双方如果出现纠纷，先友好协商，协商不成的，由人民法院裁定。

7、其他约定事项：乙方如若下一季度不再续租，需提前半个月告知甲方，如果继续租住也要提前半个月交下一季度房款，如乙方不按时提前通知甲方，甲方有权按推迟的天数扣除正常天数的租金。

8、在租方期间，如发生火灾、刑事案件，由乙方负责。

六、违约责任：甲乙双方中任一方自违约情况发生的，违约方应向守约方支付违约金，违约会为所剩天数的二倍，损失超过违约金时，须另行追加赔偿。

七、本合同式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

房屋租赁合同简单版下载篇三

甲 方：_____

地 址：_____

邮码：_____ 电话：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

乙 方：_____

地 址：_____

邮码：_____ 电话：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

第一部分协 议 书

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成如下协议：

第一条 乙方租用甲方座落在____市____区____楼房____栋，建筑面积为____平方米，租用期一周年，自本合同生效之日开始计算。

第二条 租赁期限内房屋租金为____人民币(含建筑税)。乙方分____次支付。本合同生效后的10日内，乙方支付房屋租金的____%为____万元，房屋验收合格后的10日内，乙方支付房屋租金的剩余款额。

第三条 租赁期内，房屋由乙方使用管理，房屋的房产税，土地使用税和其他合理税费由乙方承担。

第四条 租赁期内，乙方所用的水、暖、电热水、通讯、室外环卫、房屋修缮、绿化维护等由甲方统一管理，发生的费用由乙方承担。

第五条 第三、四条所发生的费用，甲方凭单据、发票和有关规定文件，按各规定的期限向乙方结算。

第六条 乙方所租用房屋，在乙方验收合格并付清房屋租金后，归乙方使用。

第七条 在房屋保修期内(水电设施半年，土建一年，采暖设施一个采暖期，自乙方使用之日算起)甲方对房屋质量问题保修。

第八条 乙方服务人员的临时户口等生活上所需办理的手续，由甲方帮助与当地有关单位联系解决。

第九条 违约责任

1. 本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴房屋租金不退，并一次性支付违约金____元人民币(自违约之日起30天内付清)。

2. 本合同生效后，如果甲方违约，甲方向乙方退还剩余租金，并一次性支付违约金____元人民币(自违约之日起30天内付清)。

3. 不满半年的租期按半年计算，超过半年不满一年的租期按一年计算。

第十条 在租用期内，甲方不得将乙方租用的房屋转租(卖)给任何第三者，如果甲方出售乙方租用的房屋，乙方应享受优先购置权，并不需另行支付购房款，同时甲方应协助乙方办理正式过户手续，由此发生的有关费用由乙方承担。

第十一条 乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

第十二条 在租用期内，如遇不可抗拒的灾害，房屋遭到毁坏，按照房屋建设程序，乙方重新建造房屋。

第十三条 甲方已声明本合同所指标的楼房是符合国家有关政策和法令而建造和经营的，甲乙双方在符合国家现行的有关政策和法令的基础上签订本合同的。如在租赁期限内与国家新的政策、法令、规定相悖，使本合同不得不解除时，甲方

每年按房租总金额的10%乘以乙方实际租用年数计扣房租。

第十四条 甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决，如双方不能达成一致意见时，按()项办法解决：(1)提交仲裁机关进行仲裁。(2)向人民法院起诉。

第十五条 本合同一式九份。正本两份，双方各执一份；副本六份，双方各执三份。正副文具有同等法律约束力。

第十六条 本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜双方另行商定。

第十七条 本合同附件。

1. 房屋平面位置及占用土地范围图

2. 商品房暂行管理办法

甲方：_____ 乙方：_____

代表人：_____ 代表人：_____

____年____月____日 ____年____月____日

房屋租赁合同简单版下载篇四

承租方(乙方)：___，男/女，年月日出生，身份证号码

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于苏州市高新区林枫园8幢201靠东的空调的房屋出租给乙方居住使用，租赁期限自__年__月日至年月日，计个月。

二、本房屋月租金为人民币元，按月结算。每月月日，乙方

向甲方支付全月租金。

四、乙方不得随意损坏房屋设施，如需装修或改造，需先征得甲方同意，并承担装修改造费用。租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。

五、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前____个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后x天内答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

六、违约责任：任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家有关法律、法规的，另一方有权终止合同，所造成的损失由责任方承担提出终止合同，需提前____个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书。若一方强行中止合同，须向另一方支付违约金元。

八. 住房期间甲方不可以随意进入乙方家里，进行性骚扰，乱收取押金. 大声喧哗. 骚扰其朋友. 否则合同自动失效. 甲方退押金和房租. 乙方交取所住期间的租费和水电费.

九、发生争议，甲、乙双方友好协商解决。协商不成时，提请由当地人民法院仲裁。

甲方： 乙方：

房屋租赁合同简单版下载篇五

出租方(以下简称甲方)： _____

(本人) (授权代表) 姓名： _____

国籍： _____

(身份证)(护照)(营业执照号码): _____

地址: _____

承租方(以下简称乙方): _____ (本人)

(授权代表)姓名: _____

国籍: _____

(身份证)(护照)(营业执照号码): _____

地址: _____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》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 甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于_____ ;位于第____层,共_____〔套〕〔间〕,房屋结构为_____,建筑面积_____平方米(其中实际建筑面积_____平方米,公共部位与公用房屋分摊建筑面积_____平方米);该房屋的土地使用权以〔出让〕〔划拨〕方式取得;该房屋平面图见本合同附件一,该房屋附着设施见附件二;〔房屋所有权证号、土地使用权证号〕〔房地产权证号〕为:_____。

第二条 房屋用途 该房屋用途为_____。除双方另有约定外,乙方不得任改变房屋用途。

第三条 租赁期限 租赁期限自____年____月____日至____年____月____日止。

第四条 租金 该房屋租金为(币)___万___千___百___拾___元整。租赁期间,如遇到市场变化,双方可另行协商调整租金标准;除此之外,出租方不得以任何理由任意调整租金。

第五条 付款方式 乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(___币)___万___千___百___拾___元整。租金按〔月〕〔季〕〔年〕结算,由乙方于每〔月〕〔季〕〔年〕的第___个月的___日交付给甲方。

第六条 交付房屋期限 甲方于本合同生效之日起___日内,将该房屋交付给乙方。

第七条 甲方对产权的承诺 甲方保证在出租该房屋没有产权纠纷;除补充协议另有约定外,有关按揭、抵押债务、税项及租金等,甲方均在出租该房屋前办妥。出租后如有上述未清事项,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。

第八条 维修养护责任 租赁期间,甲方对房屋及其附着设施每隔___〔月〕〔年〕检查、修缮一次,乙方应予积极协助,不得阻挠施工。正常的房屋大修理费用由甲方承担;日常的房屋维修由___方承担。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。

第九条 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。退租时,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。

第十条 关于房屋租赁期间的有关费用 在房屋租赁期间,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. 电话费； 4. 物业管理费； 5. _____； 6. _____。 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。

第十一条 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。如乙方要求继续租赁，则须提前____个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前____个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

第十二条 因乙方责任终止合同的约定 乙方有下列情形之一的，甲方可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. 拖欠租金累计达____个月；
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. _____□

第十三条 提前终止合同 租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前____月书面通知对方，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本合同第十条规定的情形，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。

第十四条 登记备案的约定 自本合同生效之日起____日内，甲、乙双方持本合同及有关证明文件向_____申请登记备案。

第十五条 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年度租金的____%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的____%向乙方加收滞纳金。

第十六条 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。

第十七条 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。

第十八条 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，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

第十九条 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、乙双方同意提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第二十条 合同份数 本合同连同附件共__页，一式__份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。