# 2024年签订房屋租赁合同需要的注意的地方优质

来源：网络 作者：梦里花开 更新时间：2024-08-08

*随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。签订房屋租赁合同需要的注意的地方篇1我国《合同法》规定，...*

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

**签订房屋租赁合同需要的注意的地方篇1**

我国《合同法》规定，当事人订立合同，可以采用书面形式，也可采用口头形式或其他形式，但法律、行政法规明确规定采用书面形式的，应当采用书面形式。

房屋租赁期限在6个月以上的，应当采用书面形式来订立房屋租赁合同。如果当事人未采用书面形式订立房屋租赁合同的话，根据法律规定，该房屋租赁只能视为不定期租赁。在这种情况下，租赁当事人可以随时终止租赁关系，即出租方有权随时要求承租方归还房屋。

承租方也有权随时将房屋归还出租方。所以房屋出租要尽量签订书面形式的租赁合同，以减少租赁纠纷隐患。

房屋租赁合同应包括哪些条款?

根据《城市房屋租赁管理办法》等有关规定，租赁合同应当具备以下条款：

(1)租赁当事人的姓名或者名称、住所。

(2)房屋坐落地点、面积、结构、附属设施和设备状况。

(3)房屋用途。

(4)房屋交付日期。

(5)租赁期限。

(6)租金数额、支付方式和期限。

(7)房屋使用要求和维修责任。

(8)房屋返还时的状态。

(9)违约责任。

(10)争议解决方式。

(11)租赁当事人约定的其它内容。

签定《房屋租赁合同》应当准备哪些文件?

(1)出租方应当准备的文件：

房地产产权证(或者类似的文件)。

如果房屋是共有的话，还需要得到共有人的授权。

如果是二房东的话，需要得到大房东的书面转租同意书或者原租赁合同中有转租条

款以及原租赁合同复印件。

单位需要提供营业执照复印件，个人需要提供身份证复印件。

如果签约时不能带公章或者合同章的，需要提供加该公章的授权委托书。

(2) 承租方应当准备的文件：

法人准备营业执照复印件，自然人准备身份证复印件。

7如果签约时不能带公章或者合同章的，需要提供加该公章的授权委托书。

(3) 中介公司应当准备的文件：

根据双方当事人的要求制作的《房屋租赁合同》、《承包合同》或者《联营合同》。

房地产经纪人资格证书原件及复印件贰份。

**签订房屋租赁合同需要的注意的地方篇2**

租房时为了尽可能的避免的在租用过程中产生不必要的争议，签订房屋租赁合同时一定要认真仔细。

第一，房客须知：签订合同的人先看看是不是房屋的产权人：

不是，则可能存在着代理关系或者转租关系。

1、存在代理关系：需要有产权人委托签约人的授权委托书原件(最好经过公证);

2、存在转租关系：需要产权人同意转租的书面证明文件原件，并在合同中约定如产权人同意转租的书面证明文件不真实时，转租人应承担何种责任。

第二，在如何支付租金和押金的问题上：

租金的具体支付方式由租客遇房东自身状况决定，但在合同中必须约定清楚每期租金的支付时间和方式，以及逾期未支付的违约责任。

特别要注意的是，支付租金和押金，如果通过银行划账方式支付的，最好直接划入产权人名下的账户，并留好相关划款凭证。

第三，合同应当根据不同的违约情形，约定不同的违约责任：

1、房东逾期交付房屋，或者租期结束房客超过时间退租的，可约定每日按高于租金标准收取违约金;

2、房东擅自收回房屋，或者房客擅自退租的，可约定一次性承担较高的违约金，也可以约定支付未使用租期的租金作为违约金。

3、对于家具、家电等附属设施、设备的维修义务也要在合同中明确约定。

4、缴纳水、电、煤、电话等费用的缴纳不及时，房东可以用房客的押金作抵扣。同样的，房客可能也会遇到房东拖延维修相关设施、设备的\'情况，对此，房客可以在合同中约定，如果房东拒绝维修，房客可以代为维修，但费用由房东承担，并且房客有权从应付租金中等额扣除。

第四，签订房屋住宅租赁合同需包含内容：

1、房东房客的情况

2、房屋住宅具体情况住房的具体位置

3、房屋住宅用途

4、租赁期限

5、房租及支付方式住房租金由出租人和承租人协商确定，在租赁期限内，出租人不得擅自提高房租。

6、房屋住宅修缮责任出租人是住房的产权人或产权人的委托人，所以修缮住房是房东的责任。

7、房屋住宅状况变更承租人应该爱护住房和各种设施，不能擅自拆、改、扩建或增加。

8、转租的约定有的承租人租房的目的并不是自住，而是想通过转租取得租金收入。

9、违约责任在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法。

10、租赁合同的变更和终止如果在租赁过程中房东和房客认为有必要改变合同的上述各项条款，如租赁期限、租金等，双方可以通过协商对合同进行变更。

**签订房屋租赁合同需要的注意的地方篇3**

1、合同中应写明出租人和承租人的姓名及住址等个人情况

2、房屋租赁合同中应写明住房具体情况

住房的具体位置，如位于某路某号某室;住房面积;住房装修情况，简要说明住房的墙壁、门窗、地板、天花板、厨房和卫生间的装修情况;配备设施和设备，简要列举住房内出租人为承租人准备的家具、家用电器、厨房设备和卫生间设备等;住房的产权及产权人，写明这套住房为何种产权，产权人是谁，出租人与产权人的关系及是否得到产权人的委托出租住房。

3、合同要写明住房用途

住房是用于承租人自住、承租人一家居住、还是允许承租人或其家庭与其他人合住;住房是仅能用于居住，还是同时可以有其他用途，如办公等。

4、合同中要约定好租赁期限

由于承租人不希望频繁搬家，而出租人也不希望在短时间内又要寻找新的房客，双方都需要有一段比较稳定的时间，所以需要在合同中约定一个期限。在这个期限内，如果没有特殊情况，出租人不得收回住房，承租人也不得放弃这一住房而租赁别的住房。期限到了之后，承租人将住房退还给出租人。如果承租人要继续租赁这套住房，则要提前通知出租人。经协商，出租人同意后，承租人可继续租赁这套住房。如承租人要搬走，但是没有找到合适的新住处，出租人应酌情延长租赁期限。

5、房租及支付方式

住房租金由出租人和承租人协商确定，在租赁期限内，出租人不得、房租及支付方式住房租金由出租人和承租人协商确定，在租赁期限内，擅自提高房租。擅自提高房租。租金的付款方式大致有按年付、按半年付、按季付。如果一次付清较长期限的房租，可以和出租人讨价还价，要求给予一些优惠。但从承租人的经济承受能力角度考虑，按月或按季付款造成的经济负担相对较小。

6、住房修缮责任的承担

出租人是住房的产权人或产权人的委托人，所以修缮住房是出租人的、住房修缮责任出租人是住房的产权人或产权人的委托人，责任。责任。承租人在租赁前应对住房及其内部设施进行认真检查，保证自己今后能够正常使用。如果在正常使用过程中住房或设施损坏，承租人应及时通知出租人请物业管理公司予以维修。但如果是因为承租人使用不当而造成损坏的，由承租人负责维修或赔偿。出租人无力对住房进行修缮的，承租人可与其共同出资维修，承租人负担的维修费用可以抵偿应交的租金或由出租人分期偿还。

7、住房状况变更

承租人应该爱护住房和各种设施，不能擅自拆、改、扩建或增加。在、住房状况变更承租人应该爱护住房和各种设施，不能擅自拆、扩建或增加。确实需要对住房进行变动时，要征得出租人的同意，并签订书面协议。

8、转租的约定

有的承租人租房的目的并不是自住，而是想通过转租取得租金收入。由、转租的约定有的承租人租房的目的并不是自住，而是想通过转租取得租金收入。于这种转租行为影响到出租人的利益，所以双方应该在合同中对转租加以规定。如果允许转租，双方可以协商确定一个分享转租收入的比例;如果不允许转租，而承租人擅自转租，出租人则有权终止租赁合同。

9、违约责任

在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规、违约责任在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，定相应的惩罚办法。定相应的惩罚办法。例如，如果承租人不按期交纳房租，出租人可以提前终止合同，让其搬离;如果出租人未按约定配备家具等，承租人可以与其协商降低房租等。

10、租赁合同的变更和终止

如果在租赁过程中出租人和承租人认为有必要改变合同的、上述各项条款，如租赁期限、租金等，双方可以通过协商对合同进行变更。如果因为工作等的变动需要与他人互换住房，应该事先征得出租人同意，换房后，原租赁合同终止，出租人和新的承租人签订新的租赁合同。如果合同未到期时出租人和承租人中有一方要提前解除合同，则要提前通知对方，并按照合同约定或协商给予对方一定的补偿。如果合同到期，那么该合同自然终止。

**签订房屋租赁合同需要的注意的地方篇4**

一、房屋租赁合同属于不动产租赁合同，是租赁合同的一种。

根据我国《合同法》第二百一十二条：租赁合同是出租人将租赁物交付承租人使用、收益，承租人支付租金的合同。

二、房屋租赁合同是一种承诺合同。

合同一经签订，即对双方当事人具有法律约束力，出租人不仅应按时交付作为标的物的房屋，而且交付的房屋应符合约定的使用目的。

三、房屋租赁合同中的出租人一般是房屋的所有人，但并不限于所有人。

凡对标的物享有合法的使用权的人，都有权将其使用的标的物转由他人使用，成为出租人。承租人不得以出租人不享有房屋的所有权为由主张合同无效，拒绝支付租金，只能要求出租人承担不履行合同的违约责任。同时，《合同法》第二百二十四条：承租人经出租人同意，可以将租赁物转租给第三人。承租人转租的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效，第三人对租赁物造成损失的，承租人应当赔偿损失。这一条款规定了承租人的转租权，说明承租人只要有出租人的合法授权，也可以行使部分出租人的权利，只是其权利的行使要受到一定的限制。

四、租赁合同的备案。

根据我国《城市房地产管理法》，房屋租赁不仅须由双方当事人签订租赁合同，而且应向房产管理部门备案。房屋租赁中如一方系房地产经营公司，则其租赁活动应在当地房地产交易所进行。

五、租赁合同中标的物质量与数量的约定。

由于房屋是特定物，双方应在租赁合同中明确约定标的物的质量和数量。质量指房屋的内部构造、使用的建材、相应的配套设施等，数量则指房屋的面积、间数等。这是房屋租赁合同的主要条款，也是出租方收取租金的依据。如果出租方不能按照约定交付标的物或交付的标的物不符合约定条件，例如房屋面积与合同约定有误差，应视为出租方交付的标的物有瑕疵，承租人可要求追究对方的违约责任，可以采取书面形式通知对方要求解除合同，也可以双方经协商减少租金，变更合同内容。

六、租赁期间新增资产的归属

1、在租赁期间，出租方为帮助承租方而投入的资产，属全民或集体所有。

2、个人租赁时，承租方用个人财产投资形成的资产，属该投资者所有。

3、合伙租赁时，承租方投资形成的资产，归承租成员共有。

4、全员租赁时，承租方用其收入新增产，产权属全体职工。

5、企业承租企业时，承租方用其收入新增资产属承租企业所有(集体企业)或经营管理(全民企业)。

租赁期满时这些资产如何处理，合同中应明确约定。没有约定的，可以折价卖给出租方，并对利用承租方新增资产创造的利润，可以从中提取适当比例的分成，归承租方所有。

**签订房屋租赁合同需要的注意的地方篇5**

1、双方当事人的情况。合同中应写明出租人和承租人的姓名及住址等个人情况。

2、住房具体情况住房的具体位置。写明住房的确切位置，住房面积，装修情况，家具设备等。

3、住房的产权及产权人，写明这套住房为何种产权，产权人是谁，出租人与产权人的关系及是否得到产权人的委托出租住房。

4、住房用途主要说明以下两点：住房是用于承租人自住、承租人一家居住、还是允许承租人或其家庭与其他人合住;住房是仅能用于居住，还是同时可以有其他用途，如办公等。

5、房屋租赁期限。

6、房租及支付方式住房租金由出租人和承租人协商确定，在租赁期限内，出租人不得擅自提高房租。租金的付款方式大致有按年付、按半年付、按季付。

7、住房修缮责任出租人是住房的产权人或产权人的委托人，所以修缮住房是出租人的责任。承租人在租赁前应对住房及其内部设施进行认真检查，保证自己今后能够正常使用。

8、住房状况变更承租人应该爱护住房和各种设施，不能擅自拆、改、扩建或增加。在确实需要对住房进行变动时，要征得出租人的同意，并签订书面协议。

9、转租的约定有的承租人租房的目的并不是自住，而是想通过转租取得租金收入。由于这种转租行为影响到出租人的利益，所以双方应该在合同中对转租加以规定。

10、违约责任在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法。

11、租赁合同的变更和终止如果在租赁过程中出租人和承租人认为有必要改变合同的上述各项条款，如租赁期限、租金等，双方可以通过协商对合同进行变更。

**签订房屋租赁合同需要的注意的地方篇6**

房屋租赁合同是指住房出租人和承租人在租赁住房时签订的、用来明确双方权利和义务的协议。作为住房的承租人，既要清楚自己的权利，也应了解自己的义务。具体来说，房屋租赁合同应包括以下条款：

1、双方当事人的情况

合同中应写明出租人和承租人的姓名及住址等个人情况。

2、住房具体情况

住房的具体位置，写明住房的确切位置，如位于某路某号某室;住房面积;住房装修情况，配备设施和设备，简要列举住房内出租人为承租人准备的家具、家用电器、厨房设备和卫生间设备等。

3、住房用途

主要说明以下两点：住房是用于承租人自住、承租人一家居住、还是允许承租人或其家庭与其他人合住;住房是仅能用于居住，还是同时可以有其他用途，如办公等。

4、租赁期限

由于承租人不希望频繁搬家，而出租人也不希望在短时间内又要寻找新的房客，双方都需要有一段比较稳定的时间，所以需要在合同中约定一个期限。在这个期限内，如果没有特殊情况，出租人不得收回住房，承租人也不得放弃这一住房而租赁别的住房。期限到了之后，承租人将住房退还给出租人。如果承租人要继续租赁这套住房，则要提前通知出租人。经协商，出租人同意后，承租人可继续租赁这套住房。如承租人要搬走，但是没有找到合适的新住处，出租人应酌情延长租赁期限。

5、房租及支付方式

住房租金由出租人和承租人协商确定，在租赁期限内，出租人不得擅自提高房租。租金的付款方式大致有按年付、按半年付、按季付。如果一次付清较长期限的房租，可以和出租人讨价还价，要求给予一些优惠。但从承租人的经济承受能力角度考虑，按月或按季付款造成的经济负担相对较小。

6、住房修缮责任

出租人是住房的产权人或产权人的委托人，所以修缮住房是出租人的责任。承租人在租赁前应对住房及其内部设施进行认真检查，保证自己今后能够正常使用。如果在正常使用过程中住房或设施损坏，承租人应及时通知出租人请物业管理公司予以维修。但如果是因为承租人使用不当而造成损坏的，由承租人负责维修或赔偿。出租人无力对住房进行修缮的，承租人可与其共同出资维修，承租人负担的维修费用可以抵偿应交的租金或由出租人分期偿还。

7、住房状况变更

承租人应该爱护住房和各种设施，不能擅自拆、改、扩建或增加。在确实需要对住房进行变动时，要征得出租人的同意，并签订书面协议。

8、转租的约定

有的承租人租房的目的并不是自住，而是想通过转租取得租金收入。由于这种转租行为影响到出租人的利益，所以双方应该在合同中对转租加以规定。如果允许转租，双方可以协商确定一个分享转租收入的比例;如果不允许转租，而承租人擅自转租，出租人则有权终止租赁合同。

9、违约责任

在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法。例如，如果承租人不按期交纳房租，出租人可以提前终止合同，让其搬离;如果出租人未按约定配备家具等，承租人可以与其协商降低房租等。

10、租赁合同的变更和终止

如果在租赁过程中出租人和承租人认为有必要改变合同的上述各项条款，如租赁期限、租金等，双方可以通过协商对合同进行变更。如果承租人由于工作等的变动需要与他人互换住房，应该事先征得出租人同意，换房后，原租赁合同终止，出租人和新的承租人签订新的租赁合同。如果合同未到期时出租人和承租人中有一方要提前解除合同，则要提前通知对方，并按照合同约定或协商给予对方一定的补偿。如果合同到期，那么该合同自然终止。

**签订房屋租赁合同需要的注意的地方篇7**

房屋租赁合同在现实生活中是一种常用的合同类型，房屋租赁合同看上去比较简单，合同条款也比较少，但房屋租赁合同的纠纷却时常发生。根本的原因是甲乙双方当事人合同条款订得不全面，在履行房屋租赁合同过程中经常会出现一些原来没有考虑到的情况。为了避免纠纷，在签订及履行房屋租赁合同时应当注意以下法律问题：

1、合同的主体资格问题

1、在签订合同时，承租方首先要查看出租方的房产证，土地使用权证，如果没有房产证，则要看出租方有无房屋买卖合同或授权委托书等手续。出租方要审查承租方的咨信情况，租金支付能力，社会诚信状况。

2、承租方还要审查，出租的房产是否已经被抵押。

3、大型店面房统一出租，出租方本身对出租的房屋不拥有产权，只是接受各位业主的委托统一对外出租，但在合同履行期内有个别业主要求提前收回自己的商场摊位自己做生意，由此发生纠纷如何处理，在签订此类合同时承租方应当要求出租方对此有承诺或保证。

4、有些特定内容的房屋租赁合同，出租方应当事前办理好报批核准登记手续。例如专业性的市场，开办单位要对外大量分别出租摊位，根据国家工商行政管理局的规定，开办单位应当依法向县级以上工商行政管理部门申请办理企业登记注册，取得营业执照后方可进行市场摊派、店铺招商招租和开业，这一点也是承租人应当注意的。

5、在房屋租赁期内，公司作为出租方如果发生了破产、企业转制、公司歇业或被注销等情况，如何补救，承租方如不能继续租赁房屋由此而产生的经济损失如何补偿。

6、在房屋租赁期内，承租人作为自然人死亡后，其共同生活的家庭成员可否沿续原来的房屋租赁合同，继续居住使用该房屋。

2、租赁合同的标的物

在房屋租赁合同中，要求写明房屋的坐落地址、房屋的间数层数、建筑面积，房产证编号，并把房地产的规划红线图及房产平面图作为合同附件。还要写清楚房屋的附属设施。有时合同中最好要标明租赁房屋的用途是居住，还是用作经营场所。

3、租赁期限的起算

租赁期限的起算一般有二种情况：

第一种情况，是从房屋租赁合同签订之日起开始起算。

第二种情况，考虑到承租方要对房屋进行装修等因素，或出租方要办理有关报批登记手续，租赁期间的起算时间可约定在几月几日开始或者合同签字后多少日开始，从

合同签订之日到正式开始起算租赁期限的这段时间称为免租期。免租期内，承租方无需承担租金，但于此期间发生的装潢施工所耗水、电费则应承担。

根据《中华人民共和国合同法》的规定，一次合同租赁期限最长不得超过二十年。

4、租金的计算及支付方式

年租金标准一般是固定的，但也可以双方约定租金按一定比例或一定金额每年递增。租金支付时间，由双方约定，按月支付，按季支付，或按年度支付，但在约定按年度支付时，双方应约定年度的概念及起始时间，否则，可能引起误解。

5、租赁房屋的交付

合同中应当约定房屋的交付时间。租赁房产交付时，双方应约定派代表到现场检查房产的完好情况，应当结清前期的水电费、通讯费、闭路电视费等有关费用，并签署房产交付确认书及有关财物移交清单。

6、履约保证金

为了保护出租方的利益，防止承租方提前撤场，或拖欠有关费用，应当要求承租方向出租方支付一定金额的履约保证金。

7、税收及有关费用的承担

在房屋租赁合同中，应当明确，水电费、通讯费、治安费、保洁费等费用，哪些有出租方承担，哪些有承租方承担。并且承租方作为公司，支付了房租金后，一定要向出租方索要正规有效的税务发票以免被税务部门查处。特别要提醒的是，在合同中要写明，租金是否是含税价。

8、合同中应约定，房产及其设施哪些部位由出租方进行定期维修保养，哪些由承租方维修

这里应当注意，出租方对房产及设施的定期维修保养应当事先通知承租方，并尽可能在承租方认为合适的时间进行以保证承租方的正常经营不受影响或干扰。

9、水、电供应

出租方应确保房产具有持续的、不间断的、能满足承租方满负荷正常运转要求的水、电、通讯等各技术条件的供应。比如，作为商场或工厂用途的，供电量应不小于250KW或电容量不小于300KVA。还要约定，如上述技术条件非因市政部门原因或不可抗力，而因故中断，则出租方应当在多少时间之内修复。

10、承租方只承租部分楼层或房屋用于经营活动的，出租方须确保承租方可根据其营业需要，自行确定营业时间，并确保承租方在其营业时间内可根据需要正常使用公用的各通道、电梯、空调、员工盥洗室等设施。

11、承租方在租赁的房产立面墙上做招牌、广告，双方应当在合同中约定，涉及到墙体、顶楼部分是出租方与其它各产权人共同使用的，承租方在使用广告位置之前，应由出租方与其它产权人共同约定各自的广告牌位置。

12、优先购买权，在租赁期内，出租方与承租方之间的优先购买权也应约定清楚。例如，出租方有一幢三层楼的大楼，每层有五间房屋，承租人只承租一楼中的二间，在租赁期内，出租人准备整幢

**签订房屋租赁合同需要的注意的地方篇8**

出租单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_村

承租单位（人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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：租赁期限不得超过三年。超过三年的，超过部分无效。）

第三条年租金（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方）

合计租金（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、光缆电视收视费、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，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\_\_\_\_\_\_\_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。

8、遇政府需要拆迁时。

有下列情形之一，承租人有权解除本合同：

1、出租人迟延交付出租房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

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）提交平湖市仲裁委员会仲裁

（二）依法向人民法院起诉。

第十五条其他约定事项：

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（盖章）

承租方：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签名）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签名）

委托代理人：\_\_\_\_\_（签名）

委托代理人：\_\_\_\_\_（签名）

合同有效期限：至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**签订房屋租赁合同需要的注意的地方篇9**

租房合同又叫房屋租赁合同，是当事人一方将租赁物交付另一方使用，另一方为此支付租金并于期满后归还租赁物的协议。房屋租赁合同是租赁合同的一种，具有租赁合同的一般特征，应适用《合同法》有关租赁合同的一般规定。

法律咨询：

我租了个房子，和中介口头说好的里面的桌椅和灯等设施由中介安置，但是合同里没提到，我就签了合同。然后他们就迟迟不给补全设施，连灯都没装。请问这样我是否有权终止合同。或者该怎么办？另外，我租的是隔断出来的房屋，但是已经签了合同，这样的合同生效么？

律师解答：

有合同的应当按照合同约定处理，口头协议无效。不过出租方有适租义务，既然对方提供的房屋无法居住，那么属于违约行为，你可以要求立即解除合同，要求退还没有使用的租金和押金，并追究其违约责任，要求中介向你支付合同约定的违约金或者赔偿你因此造成的直接经济损失。隔断房违法，合同无效，你现在可以要求对方立即退还缴纳的费用，并要求赔偿直接经济损失，同时也可以向建委或者城管举报要求拆除隔断。

相关法律知识：

房屋租赁合同是指住房出租人和承租人在租赁住房时签订的、用来明确双方权利和义务的协议。作为住房的承租人，既要清楚自己的权利，也应了解自己的义务。具体来说，房屋租赁合同应包括以下条款：

1、双方当事人的情况

合同中应写明出租人和承租人的姓名及住址等个人情况。

2、住房具体情况住房的具体位置，写明住房的确切位置，如位于某路某号某室；住房面积；住房装修情况，简要说明住房的墙壁、门窗、地板、天花板、厨房和卫生间的装修情况；配备设施和设备，简要列举住房内出租人为承租人准备的家具、家用电器、厨房设备和卫生间设备等；住房的产权及产权人，写明这套住房为何种产权，产权人是谁，出租人与产权人的关系及是否得到产权人的委托出租住房。

3、住房用途主要说明以下两点：住房是用于承租人自住、承租人一家居住、还是允许承租人或其家庭与其他人合住；住房是仅能用于居住，还是同时可以有其他用途，如办公等。

4、租赁期限

由于承租人不希望频繁搬家，而出租人也不希望在短时间内又要寻找新的房客，双方都需要有一段比较稳定的时间，所以需要在合同中约定一个期限。在这个期限内，如果没有特殊情况，出租人不得收回住房，承租人也不得放弃这一住房而租赁别的住房。期限到了之后，承租人将住房退还给出租人。如果承租人要继续租赁这套住房，则要提前通知出租人。经协商，出租人同意后，承租人可继续租赁这套住房。如承租人要搬走，但是没有找到合适的新住处， 出租人应酌情延长租赁期限。

5、房租及支付方式住房租金由出租人和承租人协商确定，在租赁期限内，出租人不得擅自提高房租。租金的付款方式大致有按年付、按半年付、按季付。如果一次付清较长期限的房租，可以和出租人讨价还价，要求给予一些优惠。但从承租人的经济承受能力角度考虑，按月或按季付款造成的经济负担相对较小。

6、住房修缮责任出租人是住房的产权人或产权人的委托人，所以修缮住房是出租人的责任。承租人在租赁前应对住房及其内部设施进行认真检查，保证自己今后能够正常使用。如果在正常使用过程中住房或设施损坏，承租人应及时通知出租人请物业管理公司予以维修。但如果是因为承租人使用不当而造成损坏的，由承租人负责维修或赔偿。出租人无力对住房进行修缮的，承租人可与其共同出资维修，承租人负担的维修费用可以抵偿应交的租金或由出租人分期偿还。

7、住房状况变更承租人应该爱护住房和各种设施，不能擅自拆、改、扩建或增加。在确实需要对住房进行变动时，要征得出租人的同意，并签订书面协议。

8、转租的约定有的承租人租房的目的并不是自住，而是想通过转租取得租金收入。由于这种转租行为影响到出租人的利益，所以双方应该在合同中对转租加以规定。如果允许转租，双方可以协商确定一个分享转租收入的比例；如果不允许转租，而承租人擅自转租，出租人则有权终止租赁合同。

9、违约责任在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法。例如，如果承租人不按期交纳房租，出租人可以提前终止合同，让其搬离；如果出租人未按约定配备家具等，承租人可以与其协商降低房租等。

10、租赁合同的变更和终止如果在租赁过程中出租人和承租人认为有必要改变合同的上述各项条款，如租赁期限、租金等，双方可以通过协商对合同进行变更。如果承租人由于工作等的变动需要与他人互换住房，应该事先征得出租人同意，换房后，原租赁合同终止，出租人和新的承租人签订新的租赁合同。如果合同未到期时出租人和承租人中有一方要提前解除合同，则要提前通知对方，并按照合同约定或协商给予对方一定的补偿。如果合同到期，那么该合同自然终止。

**签订房屋租赁合同需要的注意的地方篇10**

《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十四条：

房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利和义务，并向有关部门登记备案。

订立房屋租赁合同必须注意的事项：

1、应当签订书面租赁合同

基于防止租赁纠纷、保护当事人利益的角度考虑，出租人和承租人应当签订书面租赁合同。

2、房屋租赁合同的内容

根据《商品房屋租赁管理办法》(建设部令第6号)第七条规定：房屋租赁当事人应当依法订立租赁合同。

房屋租赁合同的内容由当事人双方约定，一般应当包括以下内容：

(一)房屋租赁当事人的姓名(名称)和住所;

(二)房屋的坐落、面积、结构、附属设施，家具和家电等室内设施状况;

(三)租金和押金数额、支付方式;

(四)租赁用途和房屋使用要求;

(五)房屋和室内设施的安全性能;

(六)租赁期限;

(七)房屋维修责任;

(八)物业服务、水、电、燃气等相关费用的缴纳;

(九)争议解决办法和违约责任;

(十)其他约定。参考资料：苏州房屋租赁合同中介通用版

房屋租赁当事人应当在房屋租赁合同中约定房屋被征收或者拆迁时的处理办法。

3、进行出租登记或合同备案

房屋租赁合同订立后应当到租赁房屋所在地相关部门进行出租登记或合同备案。

4、注意核对合同文本内容

在直接使用合同示范文本签约时，请注意核对合同文本的内容，避免对方当事人下载后对合同示范文本内容进行不合理的删改。

跟二房东签租房合同的注意事项

有民间说法，“二房东”是指先从原房东手里租下整套房子，然后再整体或分房转租给他人，从中获利者被称之为“二房东”。从法律意义上来讲，房屋出租人为房东，承租人为房客。房客将房屋以高于原租金的租金转租他人，称为“二房东”。而“二房东”的行为历来为法律所禁止。

目前房屋租赁市场有关房子转租的现象很多，因此引发的纠纷屡见不鲜。想要维护自己的合法权益，在订立房屋租赁合同时，要特别注意以下三方面的内容：

1. 根据法律规定，租赁期限在六个月以上的，应当采用书面合同。

2. 尽量采用书面合同。对房屋所处地理位置、房屋面积、数量、用途、租赁期限、租金及租金的支付方式、违约责任等详细约定。

3. 承租人转租的，应当经过房东同意。未经房东同意，房东可以随时解除合同，要求承租人承担违约责任，次承租人对房屋造成损失的，可以要求承租人恢复原状或赔偿损失。

个人租房合同范本：

出租方： (以下简称甲方)

承租方： (以下简称乙方)

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于XX市XX街道XX小区X号楼XXXX号的房屋出租给乙方居住使用，租赁期限自XX年XX月XX日至XX年XX月XX日，计X个月。

二、本房屋月租金为人民币XX元，按月/季度/年结算。每月月初/每季季初/每年年初X日内，乙方向甲方支付全月/季/年租金。

三、乙方租赁期间，水费、电费、取暖费、燃气费、电话费、物业费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

四、乙方同意预交\_\_\_\_\_\_\_元作为保证金，合同终止时，当作房租冲抵。

五、房屋租赁期为\_\_\_\_\_\_\_，从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月 \_\_\_\_日。在此期间，任何一方要求终止合同，须提前三个月通知对方，并偿付对方总租金\_\_\_\_\_的违约金;如果甲方转让该房屋，乙方有优先购买权。

六、因租用该房屋所发生的除土地费、大修费以外的其它费用，由乙方承担。

七、在承租期间，未经甲方同意，乙方无权转租或转借该房屋;不得改变房屋结构及其用途，由于乙方人为原因造成该房屋及其配套设施损坏的，由乙方承担赔偿责任。[相关信息：租房期间家具家电出现故障谁来维修]

八、甲方保证该房屋无产权纠纷;乙方因经营需要，要求甲方提供房屋产权证明或其它有关证明材料的，甲方应予以协助。

九、就本合同发生纠纷，双方协商解决，协商不成，任何一方均有权向天津开发区人民法院提起诉讼，请求司法解决。

十、本合同连一式X份，甲、乙双方各执X份，自双方签字之日起生效。

甲方：

乙方：

时间：

**签订房屋租赁合同需要的注意的地方篇11**

1、双方当事人的情况。

在合同中应写明出租人和承租人的姓名及住址等个人情况。

2、确定出租人具备处分房屋的权利，即出租人对房屋具有所有权或者处分权。

实践中，有的出租人对房屋并不具备所有权或者处分权，导致承租人入住以后被真正的房主“驱逐”，而这时所谓的出租人往往已不见踪影，因此，一定要注意这个问题。

3、明确房屋的使用用途。

如果承租人在承租房屋以后擅自改变房屋用途，如住宅改为商用，导致出租人财产利益受到损失，而在合同中对此又没有约定，出租人往往难以追回损失。

4、租赁期间的水电气以及物业、供暖等费用的承担方式。

水电气以及物业、供暖等费用往往是笔不小的数目，如果双方对此没有明确约定，容易引起纠纷。

5、租赁房屋现有状况的说明。

如房屋的主体结构和房屋内已有家具的状况和价值等，最好对房屋内有关设备的价格作出明确约定，以免日后发生损坏时无法确定赔偿数额。

6、租赁房屋在正常使用情况下发生的质量问题，应由谁承担。

一般情况下，房屋在正常使用下不会发生大问题，但如果发生质量问题，都是比较大的问题，因此，为避免万一，双方对此也应予以明确约定。

7、租金的支付方式及期限。

这也是双方应重点考虑的问题，三个月一付还是半年一付甚或一年一付等，双方应予明确约定，否则，极易产生矛盾。

8、是否允许承租人对房屋进行增加改动。

如加装空调、吊灯等，以及在租赁期满后如何处理该些新增设备。

9、是否允许承租人转租。

根据法律规定，转租需征得出租人同意，否则，出租人可以解除合同。

10、在租赁期间内对房屋的修缮义务及费用应由谁承担。

如果在使用过程中，房屋及其附属设备出现问题或故障，应由谁维修，费用应由谁承担，这是双方需要提前明确的，否则，一旦出现问题，极易产生纠纷。

**签订房屋租赁合同需要的注意的地方篇12**

房屋租赁合同是房屋出租人和承租人双方签订的关于转让出租房屋的占有权和使用权的协议，其内容是出租人将房屋交给承租人使用，承租人定期向出租人支付约定的租金，并于约定期限届满或终止租约时将房屋完好地归还给出租人。房屋租赁合同具体规定租赁双方的权利与义务，在租赁关系存续期间，租赁双方都要受其约束，依照合同先例权利和承担义务。因此在签订房屋租赁合同时一定要注意，把租赁关系可能遇到的各种情况在合同条款中予以明确。

根据出租房屋用途的不同，房屋租赁合同可分为两大类：一类是住宅租赁合同，一类是工商用房租赁合同。在住宅租赁合同中按照出租房屋所有权的不同，又可分为公房租赁合同、私房租赁合同和公房转租合同。目前公房租赁合同的特点一般具有不约定固定期限的租期，租金标准由政府统一规定;而私房租赁合同的内容则是在符合法律规定的前提下，由双方协商确定。根据《城市房屋租赁管理办法》等有关规定，租赁合同应当具备以下条款：

　1、当事人姓名或名称及住所。　当事人指出租人和承租人。法律对出租人的要求是其必须是房地产的合法产权人;对于承租人各地有不同要求，一般来讲，如果是当地居民，须持有本人身份证，如果是外来居民，须持有本人身份证及公安部门发的暂住证;企业事业单位须持有《营业执照》;非企事业单位的其他组织如机关、团体、部队等须有县以上民政部门批准设立的有效证件。房地产租赁当事人必须符合上述资格限制，才能签订租赁合同。

2、标的物，即租赁的房屋。在合同中须写明房屋所在位置即地址、面积、范围、装修及设施状况。对承租人而言，租房的目的是利用房屋的使用价值或是用于居住，或是用于商业目的，因此房屋处于适用的状态是对房屋的最基本要求之一，所以签订合同时必须说明房产交付使用时的基本状况，这是因房屋不符合使用要求而发生纠纷时区分双方责任的前提。不但如此，一旦房屋在租期内的毁损或第三人侵害以致妨碍了承租人依约使用房屋时，出租人还有义务修缮房屋，这些补救措施的标准通常应为合同中定明的房屋状况。

3、租赁用途。即承租人租赁房屋的目的。租赁用途一旦定明，则承租人不得擅自改变用途，尤其不得用房屋从事非法活动。同时，明确了房屋的使用用途后，只要承租人依约用房，则正常范围内出现的房屋磨损，出租人不得要求赔偿。由于租赁用途不同，房屋的租赁价格也会不同，所以，租赁用途对于双方当事人来说，也是必须定清写明的问题。

4、租赁期限。租赁有期限限制，这是房屋租赁与房屋转让的重要区别。明确租赁期限的法律意义在于：(1)期限届满，承租人有义务将原房屋退还出租人;(2)如果出租人提前收回住宅的，应当有“必须收回”的理由，并且征得承租人的同意，赔偿承租人的损失，做好承租人住宅安置工作;(3)因买卖、赠与或继承而发生房屋所有权转移的，如原租赁合同未到期，则原合同对承租人与新房主继续有效;(4)承租人为一人时，如其在租期内死亡，共同居住人可以要求合同继续履行，办理更名手续。

5、租金，即租赁价格。租金的确定依房屋用途不同而不同：(1)住宅用房，租金的标准应执行国家和房屋所在地城市人民政府的租赁政策;(2)从事生产、经营活动的用房，租金由承租人与出租人协商议定。对私有住宅租金，《城市私有房屋管理条例》有更为详细的规定：私有房屋租赁，由租赁双方按照房屋所在地城市人民政府规定的私有房屋租金标准，协商议定;没有规定租金标准的，由租赁双方根据公平合理的原则，参照房屋所在地租金的实际水平协商议定，不得任意抬高。租金的交付方式，即租金是按月、按季还是按年支付，交付的具体日期也应在合同中明确。

6、修缮责任。修缮房屋是出租人的一项义务，指的是出租人在整个出租期间对房屋有进行必要修缮的义务。所谓必要即指：房屋必须使承租人能够依双方约定使用并收益。修缮的范围包括：房屋自身及其附属设施，以及其他属于出租人修缮范围的设备。

7、变更与解除合同的条件。我国法律明确规定了房屋租赁合同的变更与解除的法定条件。有下列情形之一的，房屋租赁当事人可以变更或者解除租赁合同：(1)符合法律规定或者合同约定可以变更或解除合同条款的;(2)因不可抗力致使合同不能继续履行的;(3)当事人协商一致的。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找