

# 最新签房屋租赁合同需要注意(精选10篇)

承包合同是确立合作关系、分工合作的一种重要方式。小编为大家整理了一些常用的借款合同范本，供大家参考和借鉴。

## 签房屋租赁合同需要注意篇一

乙方(承租方)\_\_\_\_\_身份证号码\_\_\_\_\_

现经甲乙双方充分了解、协商，一致达成如下租房合同：

\_\_\_\_\_

二、租赁期限：\_\_\_\_\_，即\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

三、租金及交纳时间：每月\_\_\_\_\_元，乙方应每\_\_\_\_\_月付一次，先付后住。第一次乙方应于甲方将房屋交付同时，将房租付给甲方；第二次及以后付租金，乙方应提前一个月付清。

四、租房押金：乙方应于签约同时付给甲方押金\_\_\_\_\_元，到期结算，多余归还。

五、租赁期间的其他约定事项：

1、甲乙双方应提供真实有效的房产证、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、煤气、电话、网络、有线电视等的使用费及物业、

电梯、卫生费等所有费用都由乙方支付。

入住日抄见：水\_\_\_\_\_度，电\_\_\_\_\_度，煤气\_\_\_\_\_度。所有费用乙方应按时付清。

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。租下本房后，乙方应立即办好租赁登记、暂住人口登记等手续。生非法事件，乙方自负后果。

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本合同的，本合同自然终止，双方互不承担违约责任。

6、甲乙双方约定，乙方如需开具房租发票，因此产生的税费由乙方支付。

7、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。

8、本合同经签字(盖章)生效，本次租赁中介即告成功，乙方应立即支付丙方中介费\_\_\_\_\_元，逾期三天不付将被视作乙方违约，乙方除按约立即支付丙方中介费外，自愿另行支付丙方中介费等额的违约金，违约金不足以弥补丙方损失的，乙方须另行给予丙方赔偿。合同生效后，甲乙双方发生变更，中介费不得退回。

---

## 六、违约责任：

甲乙双方中任一方有违约情况发生的，违约方应向守约方支付违约金，违约金为\_\_\_\_\_元，损失超过违约金时，须另行追加赔偿。

七、本合同一式三份，甲乙丙三方各执一份，具有同等法律效力。

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**【附】毕业生房屋租赁注意事项：**

合租的话就要考虑同租的室友，如果和陌生人合租，一定要找有正当工作无不良嗜好的人，并且互相留下身份证复印件及联系电话，这样就能免除很多后顾之忧。建议刚毕业的学生，最好和同学或者熟人合租，尤其是女生，安全问题尤为重要。

大多数毕业生都会选择在工作地周边租房，减少上下班成本。如果周边房价太高，可以选择交通方便的地方，如公交、地铁站沿线。同时要考虑房子周边的配套设施，如超市、医院、餐馆、银行等场所。

不能为了便宜去选择某地，人烟稀少、交通不便、鱼龙混杂的地方坚决不租。到处张贴的野广告千万不能相信，大部分都是骗局。如果时间允许，可以选定一个区域，在这个区域的小区寻找房源。

如果时间不允许，最好找正规且口碑较好的房产中介，一般房产中介没有成交是不会收费的，通过中介找房子有一个好处，可以有效规避风险，但是要付出一定的中介费。

也可以在网上自己寻找个人房源，这就需要有极强的辨识能力，签约的时候需要对方出示房产证等证件，确保房屋产权清晰。最好不要租二房东、三房东的转手房，如果一定要租，则要让前任承租者拿出租房合同等证明，以免上当。

## 签房屋租赁合同需要注意篇二

### 签租房合同注意事项【一】

在找好了房源，一切条件都满意后，最后一步则是签订租房合同了。在签订合同，不要忘记登记备案。双方签订的书面房屋租赁合同，合同中要对租赁期限、租金数额、支付方式、房屋用途、违约责任等作出约定，以便日后解决纠纷时有据可依。签租房合同的注意事项：

1、一切以书面为准，口头承诺视为无效。

房屋租赁看似简单，但是整个过程其实比较繁琐；在确认房产安全后，后期能否住得舒适安心，关键就在于租赁合同的签订。一些房东在看房期间表现得十分耐心和热情，并满口答应家具家电一应俱全并保证使用；许多租户在签订合同时，被房东的热情所麻痹，没有将房东的口头承诺写进合同；在合同签订后，房东往往一口咬定，以签订的合同为准，不承认不履行之前口头承诺的种种，此时租户也只能吃哑巴亏。

所以，您在签订合同时，一定要把相关的事项尽可能在合同中以书面的形式体现出来，任何口头承诺均视为无效。

2、长租短租要写明，转租协议可事先约定。

目前房屋租赁合同一般是一年一签，不过租户的实际租期却有长有短，并不固定，如果是长于一年的，可以在合同中约定提前1至2个月与房东预约，签订续签合同。如果实际租期不满一年，房东却要求签一年的，租户可以在合同中事先签订一个转租协议，与房东或者经纪公司约定届时转租的相关事项，否则租户临时决定转租，部分房东可能不愿意或者难以及时找到下一个房客，那么租户就要承担其中的损失。

3、明确房租和水电煤气费的支付额度、方式、时间。

租房的费用一般包括房租、水电煤气等费用;在签订合同时约定这些费用的支付额度、方式、时间,就尤为关键;目前房租的支付方式有押二付三、押一付一年、押一付三等方式,使用比较普遍,业主及客户都相对认可的方式是押一付三。

另外,租户还应与房东或者经纪公司约定有线电视费、保证金的.支付额度以及支付方式,确定后期使用时产生的水电煤气费用的交付方式及时间,取得电卡、水卡等支付凭证,以免后期使用出现麻烦。

4、电话、宽带易忽视,不使用要及时停机。

因此,您在签订合同时要特别注意有无电话机,是否能够顺利安装宽带,是否拖欠费用。如果有电话,租户在租期内并不使用,要及时通知房东或经纪公司办理停机。

5、签订租房合同注意事项五——清点屋内设施,有更改需双方签名确认。

租户与房东签订房屋租赁合同一般是在出租的房屋内,此时租户要详细清点屋内设施,把使用到的家具家电以及可能使用不到的设备都要写进合同;比如地面、墙面、门窗等装修状况,抽油烟机、燃气灶、坐便等固定设施等等;除了写清楚是否有该项设施外,还要明确设施的新旧程度、有无损坏;否则租期结束后,房东会根据签订的合同要求租户进行赔偿,如果合同没有事先约定,吃亏的还是租户。

因此,您一定要仔细清点屋内设施,如果所签订的合同有笔误或者错漏,在修正时,一定要租户及房东双方签名确认,并注上日期。如果后期发生屋内设施维修,就可以凭借合同来确定是人为损坏还是自然老化,最后的物业交割也会更加顺利。

**签订房屋租赁合同【二】**

租房子都会涉及到房屋租赁合同的签订，但是大家在房屋租赁合同签订的时候往往很少注意合同的细则，都是随便的一看，便草草的签下，之后如果发生什么纠纷，造成自己往往很吃亏的状况，很多时候，租房客都说自己根本不知道房屋租赁合同里面还有这样的一条规定，这里为大家说说租房合同在签订的时候需要注意哪些方面的条款。

注意事项一：承租人需要注意与你签订合同之人是不是房屋的产权人，如果不是，则可能存在着代理关系或者转租关系。

若存在代理关系的，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);若存在转租关系的，则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。

注意事项二：在如何支付租金和押金的问题上，具体几个月支付一期租金由各人自身状况决定，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。

需要提醒的是，无论是支付租金还是押金，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，以此进一步控制资金风险。

如果出租人擅自收回房屋，或者承租人擅自退租的，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。此外，对于家具、家电等附属设施、设备的维修义务也应当在合同中明确约定。

### **签房屋租赁合同需要注意篇三**

提前解除房屋租赁合同的风险是潜在的违约风险。如果在当事人协商一致解除租赁合同的情况下，不会发生这种风险。但是如果当事人认为符合法律规定的情形，所以解除租赁合同的，那么就有可能要承担违约的风险。

这是因为，法律虽然规定了解除房屋租赁合同的条件，但是这些条件都不是足够清楚和不确定，如果另一方当事人对此持有异议的话，那么最终只能由法院决定是否符合法律规定。一旦法院认为不符合法律规定的解除条件，那么提出解除房屋租赁合同的当事人就需要承担违约责任。

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

## 签房屋租赁合同需要注意篇四

租房子都会涉及到房屋租赁合同的签订，但是大家在房屋租赁合同签订的时候往往很少注意合同的细则，都是随便的一看，便草草的签下，之后如果发生什么纠纷，造成自己往往很吃亏的状况，很多时候，租房客都说自己根本不知道房屋租赁合同里面还有这样的一条规定，这里为大家说说租房合同在签订的时候需要注意哪些方面的条款。

注意事项一：承租人需要注意与你签订合同之人是不是房屋的产权人，如果不是，则可能存在着代理关系或者转租关系。若存在代理关系的，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);若存在转租关系的，则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。

注意事项二：在如何支付租金和押金的问题上，具体几个月支付一期租金由各人自身状况决定，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。需要提醒的是，无论是支付租金还是押金，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，以此进一步控制资金风险。

注意事项三：合同应当根据不同的违约情形，约定不同的违约责任。比如，如果出租人逾期交付房屋，或者租期结束承租人逾期退租的，可约定每日按高于租金标准收取违约金；如果出租人擅自收回房屋，或者承租人擅自退租的，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。此外，对于家具、家电等附属设施、设备的维修义务也应当在合同中明确约定。

## 签房屋租赁合同需要注意篇五

房屋租赁是房地产交易行为的一种，出租人与承租人必须签订书面租赁合同。

住宅租赁合同中按照出租房屋所有权的不同，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。

### 必备条款

#### 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，这是一旦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題。

## 4、租赁期限。

写清租赁期限的意义是：

(1) 期限届满，承租人有义务将原房屋退还出租人；

(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、租金及交付方法。

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。共有房屋的修缮应由房屋共有人共同负责，合理分担修缮费用，不得互相推诿。承租人应协助出租人检查、修缮所承租的房屋。出租人确实无力修缮的，可与承租人协商，由承租人垫款修缮；出租人如不在本市或拖延不修的，经所在地房管部门勘察，确需修缮的，可由承租人代修。修房的垫款和代修的费用，可以抵扣房屋租金或由出租人分期偿还。

## 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。

8、转租的约定；

9、违约责任。

什么情况下出租人有权单方面解除合同？

在租赁期限内，承租人有下列行为，出租人有权解除合同，收回房屋：

(1) 承租人擅自将承租的房屋转租、转让或转借；

(2) 承租人利用承租的房屋进行非法活动，损害公共利益；

(3) 承租人累计六个月不交租金的。

要续租怎么办？

租赁期满，租赁合同终止，承租人需要继续租用的，应当在租赁期限届满前3个月提出并经出租人同意，重新签订租赁合同。

关于押金

房客通常不会像对待自己的财产一样爱护那些租来的东西。所以，押金就是对租房人的一种制约。

押金的金额一般是两个月的租费，这是因为：

(1) 如果租房者付不起一个月的租金，房东可以从押金中抽出这个数额的钱。

(2)如果在租用到期时，有任何重大的破损发生，房东可以使用剩余的押金作补偿。

为防止到退房时双方对房屋的原始状态有分歧，租房者应该在租约签订之前做好预防措施。应该好好看看整个房间，检查任何可能有问题的地方。

以下是一些必须仔细察看的地方：

\*门锁：它们是否易于开启？房东是否在上一个房客搬走后更换了门锁？

\*烟雾报警器：房间里有没有？是否工作正常？

\*墙壁：有没有记号、凹痕、划痕、裂缝等等等？

\*管道：有没有生锈？

\*漏洞：厨房的水槽底下、前门的边上、天花板、以及整个浴室，检查这些地方是否漏水。

\*瓷砖：有没有脱落？形状有没有受损？

\*门：油漆是否均匀？有没有记号、凹痕、划痕、裂缝等等等？

\*地毯：是否褪色？有没有污点？

\*涂料：是否平滑？有没有剥落？

## **签房屋租赁合同需要注意篇六**

房屋租赁是房地产交易行为的一种，出租人与承租人必须签订书面租赁合同□

住宅租赁合同中按照出租房屋所有权的不同，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。

## 必备条款

### 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，这是一旦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

确定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。

写清租赁期限的意义是：

(1) 期限届满，承租人有义务将原房屋退还出租人；

(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、租金及交付方法。

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。共有房屋的修缮应由房屋共有人共同负责，合理分担修缮费用，不得互相推诿。承租人应协助出租人检查、修缮所承租的房屋。出租人确实无力修缮的，可与承租人协商，由承租人垫款修缮；出租人如不在本市或拖延不修的，经所在地房管

部门勘察，确需修缮的，可由承租人代修。修房的垫款和代修的费用，可以抵扣房屋租金或由出租人分期偿还。

## 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。

## 8、转租的约定；

## 9、违约责任。

什么情况下出租人有权单方面解除合同？

在租赁期限内，承租人有下列行为，出租人有权解除合同，收回房屋：

- (1) 承租人擅自将承租的房屋转租、转让或转借；
- (2) 承租人利用承租的房屋进行非法活动，损害公共利益；
- (3) 承租人累计六个月不交租金的。

要续租怎么办？

租赁期满，租赁合同终止，承租人需要继续租用的，应当在租赁期限届满前3个月提出并经出租人同意，重新签订租赁合同。

同。

## 关于押金

房客通常不会像对待自己的财产一样爱护那些租来的东西。所以，押金就是对租房人的一种制约。

押金的金额一般是两个月的租费，这是因为：

(1) 如果租房者付不起一个月的租金，房东可以从押金中抽出这个数额的钱。

(2) 如果在租用到期时，有任何重大的破损发生，房东可以使用剩余的押金作补偿。

为防止到退房时双方对房屋的原始状态有分歧，租房者应该在租约签订之前做好预防措施。应该好好看看整个房间，检查任何可能有问题的地方。

以下是一些必须仔细察看的地方：

\*门锁：它们是否易于开启？房东是否在上一个房客搬走后更换了门锁？

\*烟雾报警器：房间里有没有？是否工作正常？

\*墙壁：有没有记号、凹痕、划痕、裂缝等等等？

\*管道：有没有生锈？

\*漏洞：厨房的水槽底下、前门的边上、天花板、以及整个浴室，检查这些地方是否漏水。

\*瓷砖：有没有脱落？形状有没有受损？

\*门：油漆是否均匀？有没有记号、凹痕、划痕、裂缝等等等？

\*地毯：是否褪色？有没有污点？

\*涂料：是否平滑？有没有剥落？

任何在将来会带来问题的地方都应该被记录下来。最佳方法是把这些地方都拍下来，并对所有的照片进行描述，然后房东和房客分别在记录上签名并标明日期。在签订租约前，应该要求房东写下他是否退还押金的各种条件，以保证在租赁合同中没有允许房东以任何含糊理由抽取一定押金的条款。

## 签房屋租赁合同需要注意篇七

租房时如果你已经看到满意的房子，这时打算跟房东签订租房合同注意事项有以下几点：

- 1、你要叫房东拿房产证原件给你看，然后要他复印一份给你。
- 2、签“租凭合同”时要写明租房期限、租房具体地址（要跟房产证上一致），室内包含设施（因为如果是有装修而且有家具的，要写清楚，以免以后退租时引来纠纷），水电费、物业费、有线电视闭路费等由谁付，房屋租金并备注上（乙方在租用期间，甲方不得再收取任何名义为由的任何附加费用。）
- 3、还需注意一点，就是有的是房东委托他亲戚或是朋友帮忙代理租房事宜的，如果可以的话，签合同时要让房东亲自来签，不是不行的话，要他的亲戚或是朋友出具一份“授权委托书”，里面具体写一些“委托人和代理人姓名、身份证号码，工作单位等，还有要写上本人特委托上列代理人替本人办理相关房屋出租各项事宜，签署有关文件，本人均予以承认，谢谢支持！本授权委托书有关事项如有变更，以收到书

面通告为准，否则一直有效。房屋具体地址等”这样会比较保险一点的。

4、签合同时出具的证明材料包括：双方身份证原件（是用来看的），复印件、房产证原件和复印一份，委托书（如果不是房东本人的情况下）。再有就是两份“合同”，这样差不多就可以。

## 签房屋租赁合同需要注意篇八

1、查看出租人的房产证明和有效身份证明；

2、审核出租人的《房屋租赁证》；

4、要求出租人在房屋出租前结清水、电、暖、煤气(天然气)和其它费用；

5、付款方式。

### 出租方

1、查看身份证明，外省市人员在本地居住是否有合法居住证明；

2、承租人租房用途，并在合同中约定不得有违法行为。

有下列情形之一的房屋不得出租：

1、没有房屋所有权合法凭证；

2、司法机关和行政机关依法裁定，决定查封或者其它形式限制房地产权利的。

3、共有房屋未取得共有人意见的；

- 4、权属有争议的；
- 5、属于违法建筑的；
- 6、不符合安全标准的；
- 7、已经抵押未经抵押人同意的；
- 8、不符合公安、环保、卫生等主管部门有关规定的。

[房屋租赁合同的注意事项]

## 签房屋租赁合同需要注意篇九

一：承租人需要注意与你签订合同之人是不是房屋的产权人，如果不是，则可能存在着代理关系或者转租关系。若存在代理关系的，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)；若存在转租关系的，则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。

二：在如何支付租金和押金的问题上，具体几个月支付一期租金由各人自身状况决定，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。需要提醒的是，无论是支付租金还是押金，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，以此进一步控制资金风险。

三：合同应当根据不同的违约情形，约定不同的违约责任。比如，如果出租人逾期交付房屋，或者租期结束承租人逾期退租的，可约定每日按高于租金标准收取违约金；如果出租人擅自收回房屋，或者承租人擅自退租的，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。此外，对于家具、家电等附属设施、设备的维修义务也

应当在合同中明确约定。

## 签房屋租赁合同需要注意篇十

1、要求房东出具房产证原件以及房东本人身份证，各复印一份，经核实无假后方可签约。签“租凭合同”时要写明租房期限，租房具体地址，要求所填具体地址与房产证上保持一致。

2、在合同中写清楚室内包含设施，包括房内家具家电等，如需装修也应在合同中注明，避免以后退租时引起不必要的纠纷。明确写出水电费、宽带网费、物业费、有线电线闭路费 etc 等由哪方支付。

3、在写明房屋租金条款后注上“乙方在租用期间，甲方不得再收取以任何名义为由的任何附加费用”。

另需注意的是，如房东委托他亲戚或是朋友帮忙代理租房事宜的，可以的话，签合同时需要房东亲自来签，若不然，要他的亲戚或是朋友出具一份“授权委托书”，里面具体写明委托人和代理人姓名、身份证号码、工作单位等，还要写上“本人特委托上列代理人替本人办理相关租房事宜、签署有关文件”。

4、若出租人并非房东，签租赁合同必须注意，签订的租赁合同必须房东认可，租赁期限不能超过原租赁合同。如有附加条件如安全、环境因素等，与房东商议后，争取写入合同附加条件中，必须注意的是，订金最好在签好合同并写上附加条件之后再支付。

5、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。

6、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。

7、确认房产证上的人和你签合同的人是不是一样，查看出租人的房产证明和有效身份证明是否一致。租房者首先应请房东出示身份证件、户口本原件，因为现在不少骗子都使用假身份证行骗。

其次请房东出示房屋权属证明原件，加产权证或是使用权证，若产权证正在办理过程中，那么应当出示与原产权单位签署的购房合同。

8、租金收取和物业管理费收取约定要明确。

租金由出租人收取，是承租人使用房屋的对价；物业管理费则由物业管理公司收取，是物业公司以自己的经营活动为所有业主、租户提供服务所收取的费用，二者不是一个法律关系，不能混为一谈。但如双方在合同中对于此项无具体约定，则出租人无权要求承租人支付物业管理费。