

# 最新房屋租赁合同注意哪些细节(精选8篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 房屋租赁合同注意哪些细节篇一

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

转租行为会影响出租人的权益，一般不允许。如果允许转租，双方应商定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。

## 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，双方可以协商变更。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。合同到期，那么该合同自然终止。

## 房屋租赁合同注意哪些细节篇二

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。

## 房屋租赁合同注意哪些细节篇三

出租方姓名：（以下简称甲方）身份证地址、号码：

承租方姓名：（以下简称乙方）身份证地址、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：

### 一、租赁地点及设施：

租赁地址： 路 小区 栋 单元 室；房型规格 ；

1. 居住面积 平方米；

2. 室内附属设施□ a□ b□

### 二、租用期限及其约定：

1. 租用期限：甲方同意乙方租用 年；自 年 月 日起至 月 日止；

2. 房屋租金：每月（ ）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。

### 三、双方责任及义务：

2. 无论在任何情况下，乙方都不能将押金转换为房屋租金；

4. 租用期满后，乙方如需继续使用，应提前一个月提出，甲方可根据实际情况，在同等条件下给予优先；甲方如不愿继续租给乙方也应提前一个月提出并告知乙方。

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。

四、其它未尽事宜：由甲乙双方协商解决，协商不成按有关现行法规办理或提交有关仲裁机关进行仲裁。

本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，签字后即行生效。

五、其它说明：抄表日期： 年 月 日 时

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 房屋租赁合同注意哪些细节篇四

承租方(以下称乙方)：身份证号码

一、甲方因自身原因导致乙方无法继续承租的房屋(以下简称：该房屋)。甲方向乙方提出终止该房屋的租赁。甲、乙双方根

据国家相关法律、法规，经协商一致，订立本合同，详细情况如下：

1、乙方应将该房屋租金付至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，租金为元/月。经甲、乙双方协商，甲方与乙方的租赁合同终止日期为\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

2、\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日期间，乙方应当搬离该房屋，至搬离日期间乙方所产生的房屋租赁费(以天结算)，以及水、电、煤气、物业等费用应在搬离日一次性付清给甲方。

3、由于乙方在租赁期间擅自对该房屋进行扩建和增添房屋设施等行为并未经过甲方同意，乙方在搬离时可自行拆除；同时对于乙方提出的补偿要求等，甲方不予支持。

二、本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成的，由人民法院裁定。

三、本合同甲乙双方签字(盖章)后生效。

四、本合同共一页，一式两份，甲乙双方各执一份，均有同等法律效力。

甲方(签字、盖章)：

乙方(签字、盖章)：

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 房屋租赁合同注意哪些细节篇五

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就下列房屋的

租赁达成如下协议：

## 第一条 房屋基本情况

甲方将自有的、坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_号的房屋出租给乙方使用。

## 第二条 租赁期限

租赁期共\_\_\_\_\_个月，甲方从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起将出租房屋交付乙方使用，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日收回。

## 第三条 租金

本房屋月租金为人民币\_\_\_\_\_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。

## 第四条 交付房租期限

乙方应于本合同生效之日起\_\_\_日内，将该房屋交付给甲方。

## 第五条 房屋租赁期间相关费用说明

水、电、取暖、燃气、电话、物业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。

## 第六条 房屋维护养护责任

租赁期间，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。

## 第七条 租赁期满

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\_\_\_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。

## 第八条 提前终止合同

在房屋租赁期间，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。

受不可抗力因素影响，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。

## 第九条 违约责任

在房屋租赁期间，任何一方违反本合同的规定，依据事实轻重，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。

本合同页数，一式两份，甲、乙双方各执壹份，均具有同等效力。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 房屋租赁合同注意哪些细节篇六

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，甲方双方经平等协商，就租赁事宜签订本合同。



第一条房屋坐落地址出租方出租的房屋坐落地址：\_\_\_\_\_，  
建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

第二条租赁期限租期\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第三条租金和付款方式每年租金为人民币\_\_\_\_\_元  
整(\_\_\_\_\_元)，租金为年付，乙方向甲方预付壹年租金，  
乙方须按照约定向甲方缴纳租金。不得无故拖欠。

第四条各项费用的缴纳乙方承担水电费、电视收视费、小区  
卫生费、液化气费，液化气由甲方平价提供给乙方。

第五条违约金和违约责任

1、若甲方在乙方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租  
给他人，视为出租方违约，负责赔偿违约金\_\_\_\_\_元。

2、若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视  
为乙方违约，乙方负责赔偿违约金\_\_\_\_\_元。

第六条续租乙方继续承租的，应提前一个月向甲方提出续租  
要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。且租赁期满乙  
方如无违约行为的，则享有房屋优先租赁权。

第七条合同终止

1、本合同期限届满，双方不再续签合同的；

2、双方通过书面协议解除本合同；

3、因不可抗力致使合同目的不能实现的；

4、当事人有其他违约或违法行为致使合同目的不能实现的；

第八条 免责条件若租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁

或造成承租人损失的，双方互不承担责任。

第八条 租赁期间，若承租方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，承租方需立即书面通知出租方。

## 第九条 争议处理方式

- 1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。
- 2、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，依法向人民法院起诉。

第十条 解释本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

第十一条 补充与附件本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

## 房屋租赁合同注意哪些细节篇七

自6月1日起全面实行新版房屋租赁合同和房屋租赁合同登记备案制已经近半个月，记者从多家中介公司了解到，由中介公司代理成交的租赁房屋已经完成租赁备案；但由中介公司促成的居间租赁房屋，多数业主为规避5%综合税费等原因而不愿意进行备案。专家提醒消费者，租赁合同示范文本是参照范本，除去租赁期限、租金约定等常规性的问题外，还有五大签约必备构件需要签约双方引起重视。

### 房屋的基本情况

房屋基本情况一方面是指房产本身的状况，包括物业地址、建筑面积；另一方面是指房屋的权属状况，一般是指产权证编号、产权人姓名以及是否设定了抵押等；链家地产市场研发中心认为，这部分内容作为租赁合同的必备构件，势必需要出租者出示房产证。

## 水电、物业等其他费用承担方式

租赁合同里除了明示租金、押金的支付方式外，还要约定在租赁期内水电、供暖物业费、卫生费等其他费用的承担方式，在北京市房屋租赁合同示范文本中，对于这一部分费用的承担方式均需要做出详细的约定。专家认为，消费者应该就这部分条款做出明确的约定并直接写入合同，可以避免合同到期之后双方产生费用方面的纠纷。

在房屋出租期间，难免会出现家具、家电等生活用具的损坏情况，因此约定房屋维护、维修的权责非常有必要，租赁合同范本里“房屋的维护、维修”约定了业主与求租者两方的责任，保证在租赁内房屋及附属物品、设备设施处在适用和安全的状态，同时约定设备在自然损耗或因使用不当而造成故障时，两种不同情况的解决方案，以有效避免业主和求租者因为物品损坏带来的纠纷。

## 合同解除的具体情况

租房合同中必须标明合同在什么情况下可以解除，这样可以约束业主和求租者的行为，保障双方的权利。在示范文本中，共注明了合同解除的5种情况，其中细化了业主或者求租者单方解约的几项权利，比如业主延迟交付房屋达多久、交付的房屋不符合合同约定或影响求租者安全等等，求租者可以单方解除合同、求租者不按照约定支付租金多久、欠缴费用、擅自改变房屋用途等业主可以单方解除合同。

## 违约责任及追究

在签订租房合同时，一定要重视对双方违约责任的约定。在租赁示范文本中，违约责任主要包括针对容易产生纠纷的环节设置，如业主未能按时按约定交房应承担的责任、租赁期需提前收回房屋或提前退房的约定赔偿等情况。这将保证合同的顺利执行，降低业主和求租者的风险。

此外，记者从“我爱我家”、“千万家”等多家中介机构了解到，对于新版房屋租赁合同中规定的登记备案制，房地产经纪成交和代理成交做到在租赁合同签署三日内及时申报和登记。对于居间成交，中介工作人员有告知客户填写房屋租赁情况和登记备案的义务，并提醒业主自订立房屋出租合同之日起七日内，到当地社区来京人员和房屋服务站办理房屋出租登记手续。

## 房屋租赁合同注意哪些细节篇八

一、本合同是上海市房屋土地资源管理局、上海市工商行政管理局根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》以及《上海市居住房屋租赁管理实施办法》等有关规定制定的示范文本，适用于本市行政区域范围内市场化居住房屋租赁行为。

本合同条款均为提示性条款，供租赁双方当事人约定采用。合同中的未尽事宜，可由双方当事人协商一致后，订立补充条款予以明确。

二、本合同条款中的【 】内容为并列的选择项，双方当事人可根据实际要求选择，不予选择的划除。

三、本合同签订前，双方当事人应相互校验有关身份证明，同时，出租人还应向承租人出具该租赁居住房屋的房地产权证或其他权属证明。

四、居住房屋租赁，应符合规定的条件和标准。凡承租的居住房屋人均建筑面积低于10平方米，或者人均使用面积低于7平方米的；其中，承租集体宿舍的，承租的人均建筑面积低于6平方米，或者人均使用面积低于4平方米的，将不予办理登记备案。在租赁期内，乙方增加同住人的，应当符合上述规定的人均承租面积标准，并书面告知出租人。

五、居住房屋租赁中，凡境内不具有本市户籍的承租人(包括承租的同住人)，在按规定向租赁居住房屋所在地的街道、镇(乡)社区事务受理中心，办理房屋租赁合同登记备案或租赁信息记载后，应当按照国家和本市的有关规定，办理居住登记，领取《上海市居住证》或《上海市临时居住证》。

六、房屋租赁保证金是一种履约保证的措施。房屋出租时，出租人可以与承租人在合同中约定收取房屋租赁保证金。租赁保证金的数额由租赁双方当事人约定。租赁关系终止时，房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由承租人承担的费用外，剩余部分应当归还承租人。

七、根据市物价局的规定，办理房屋租赁合同登记备案时，应按人民币50元/件的标准向登记备案机构缴纳登记备案费。但境内不具有本市户籍的承租人租赁居住房屋的，在向社区事务受理中心办理房屋租赁合同登记备案时，仅需缴纳人民币20元/件；而办理租赁信息记载的，则不收费。

八、本合同文本可向市或房屋所在地房地产交易中心、农场系统受理处或社区事务受理中心购取。双方当事人使用本合同前应仔细阅读，认真了解各条款内容。

九、本合同的租赁关系由经纪机构代理或居间的，则租赁当事人应当要求经纪机构和经纪人在本合同的最后一页签字、盖章。

十、本合同签订生效后，出租人应将房屋出租的情况及时通

知该房屋所在的物业管理企业，以利于物业管理企业掌握房屋使用情况，更好地提供服务。

甲方(出租方)\_\_\_\_\_身份证号码\_\_\_\_\_

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。若发生非法事件，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：

甲乙双方中任何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