# 租房合同的安全条款(三篇)

来源：网络 作者：梦回江南 更新时间：2024-12-05

*租房合同的注意点一1、要经常和房客保持联系，可间隔一段时间到租赁房屋内看看，以了解房屋的居住情况，也可对房屋内设施的使用有所了解。签合同的日期以及房租到期时间，还有就是交租方式和交租日期，如果房东提前终止合同该如何赔偿等。2、房屋出租前应当...*

**租房合同的注意点一**

1、要经常和房客保持联系，可间隔一段时间到租赁房屋内看看，以了解房屋的居住情况，也可对房屋内设施的使用有所了解。签合同的日期以及房租到期时间，还有就是交租方式和交租日期，如果房东提前终止合同该如何赔偿等。

2、房屋出租前应当对房屋进行必要的整理和修饰，使房屋整洁、美观，并准备几件必用的家具，给房客家的感觉。对房客的有关信息，如身份证、工作单位等情况也应了解准确。

3、房客入住后所发生的如水、电、煤、电话等费用，在房客付费后，房东好将付款凭证收集保存在自己身边。这样既能督促房客按时付款，又能避免欠费太多，更能防止因房客突然不辞而别欠下大量费用。

4、租房者合同期满要求退租时，房主可能会以房屋设施损坏或者其他藉口作为条件来克扣租房者押金，造成租客不必要的损失。因此在签订租赁合同时，双方就应当注明租约期满后多少个工作日内，在房屋及其设施无毁损的情况下，业主应退还押金。

1、在签完租房合同之后，付了租金，租金的支付我建议大家用银行卡转账的方式，这个也不要问我为啥，现在谁还用现金，一个不安全，第二很多时候，银行转账凭条比手写的收条要更有用。

2、房子的钥匙，房东有的都让他给你，大门的就自己花点钱，找个换锁的换个锁芯，别省这个钱，很多房东喜欢找租户留钥匙，租了房子，就算房子是你的，钥匙给你了，万一遇到哪个怪房东，心情一好就往你这跑，那可不爽。

3、租房合同里面，一定要写上房内的家具电器设施。这一点也是很多朋友容易忽略的地方，特别有些在入住后需要房东配备的家具或电器，除了一定要在合同注明外，并写清于多长时间内，将东西配齐。

4、签订合同的资料：你除了准备好自己的身份证外，一定要房东提供房主的身份证和房产证或不动产权证，而且一定要核对，房产证和房主(和你签订合同本人)是否是同一个人。并在签订合同当时，留下房东身份证复印件与合同一起留存至租期结束。

有关房东租房合同注意事项以及和房东怎么签订租房合同的知识就为大家介绍到这里，对于房东来说，提前解决好一些租房当中租客的需求，对房屋出租会更加的有效力，而关于租房合同的内容条款也应该更加的细化，这样可以避免节外生枝，租房当中还有很多知识，大家可以多去了解。

**租房合同的注意点二**

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配齐并保证使用;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。

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。

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。

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。

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。

**租房合同的注意点三**

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

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。

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。

7.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。

8.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。

1、确认出租人、承租人的\'主体身份

不管是出租者还是租房者，都必须要在签订合同之前，确认对方的身份，主要是要求对方提供身份证以及房屋产权证等。

2、租赁期限

按照法律规定，租赁期限不能超过20年;超过20年的，超过部分无效;租赁期限届满，当事人可以续订租赁合同，但约定的租赁期限自续订之日起不得超过20年。

3、签约时一些必要的物业状况可以先拍照存证

租赁合同到期时，承租人应将所租房屋回复原状返还给出租人，而何谓“房屋原状”常因欠缺证据，而使租赁双方当事人各执一词，甚至诉请法院予以解决。所以为使“房屋原状”明确化，有必要在租赁合同订立后交房时，将所出租房屋的状况拍照存证，并以附件(或附图)形式并人租赁合同。日后租赁关系结束收回房屋时，一旦和承租人产生纠纷，可作为证据几尤其是比较高端的物业状况更应该如此。

以上就是对“怎么签订房屋租赁合同”“签订房屋租赁合同的注意事项”所做的解答。由于房屋租赁合同的作用很重要，所以大家在签订房屋租赁合同时一定本着“宜多不宜少”的原则，也就是把想到的问题都约定清楚，这样可以避免以后双方各执一词。如果您想签订一份最完善的房屋租赁合同的，那最好请律师帮您起草和把关。

一、不要轻信低价虚假租房广告。目前北京市租房市场上，阜成门、中关村、建国门等地区一居室普通住宅租价普遍在1400—1500元以上，城近郊区其他地区一居室租价也都不低于1000元，在个别房地产经纪机构发布的广告中却标价500—600元，明显低于市场价格，企图以此吸引客户，牟取不正当利益。目前市国土房管局已建立住房租赁指导价定期发布制度，通过市国土房管局各网站及各房地产经纪机构向社会公布。

二、认真查看房地产经纪机构(分支机构)《营业执照》、《资质证书》原件。按现行规定，无论是房地产经纪机构还是其下设的每个分支机构，均应办理注册登记及资质核准手续，并在其住所明显位置悬挂《营业执照》、《北京市房地产经纪机构资质证书》正本或《北京市房地产经纪机构(分支机构)资质证书》原件，并张贴其全部执业经纪人《北京市房地产经纪资格考试合格证》复印件。

三、签好房地产经纪合同。签订合同之前务必要认真阅读合同各项条款，对房地产经纪机构出示的格式合同有异议的，可对该合同条款进行修改后再签字或签订补充合同。签订合同时要查看签署合同的执业房地产经纪人的资格证书。

四、租房时，要事先查验出租人的房屋所有权证及身份证明。确认房屋具备出租条件后，方可签订租房合同。

五、做合法交易、办正规手续。从事租房活动时，应到所在区县国土房管局办理北京租房合同登记备案手续;将房屋出租给外地来京人员的，要办理《房屋租赁许可证》和《房屋租赁安全合格证》;将房屋出租给境外人士或外资机构的，应办理涉外安全审查手续。从事房屋转让活动时，应如实填报真实成交价格、依法纳税，不给违法经纪机构制造黑箱操作、非法赚取差价的机会。

此外，租房时要尽量多跑几家，多做比较，优中选优，合适中选最适合自己的，同时注意四周环境是否安静、安全、卫生等。不要急于交订金或租金，最好从正反两方面来考虑自己的决定。当然，有个人在旁边参谋一下会更好。租房合同要细。如治安费、物业管理费等要在合同中注明归谁来交纳。为了讨价还价，租房者要尽量把租住期说得长一些，但一次性交纳的租金还是尽量越少越好。

还要审查合同主体是否合格，即出租人与承租人是否具备相应的条件;审查租赁的客体是否合格，即出租人的房屋是否为法律、法规允许出租的房屋;审查房屋租赁手续是否完备。房屋产权证明并非是合法出租的充分条件，还应按有关规定办理房屋租赁许可证，租赁合同也要进行租赁登记方可生效。

1.链家签租房合同注意事项

2.租房子签合同注意事项

3.租房合同范本-租房合同

4.北京租房合同-公司租房合同

5.租房合同

6.租房合同范本打印-租房合同

7.租房合同范本下载-租房合同

8.个人租房合同-租房合同范本

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn