# 租房合同的注意点(4篇)

来源：网络 作者：夜色微凉 更新时间：2024-11-14

*租房合同的注意点一在合同中，对房屋租赁是否包括房屋内的现有配套设备如沙发、家具等进行明确约定。双方应明确约定，租赁房屋所包括的相关配套设备，建议承租方应检查配套设施是否可以使用，并在双方交接时进行清点。在合同中明确约定承租方是否可以转租。1...*

**租房合同的注意点一**

在合同中，对房屋租赁是否包括房屋内的现有配套设备如沙发、家具等进行明确约定。

双方应明确约定，租赁房屋所包括的相关配套设备，建议承租方应检查配套设施是否可以使用，并在双方交接时进行清点。

在合同中明确约定承租方是否可以转租。

1、作为承租方，经过出租方的同意，可以将房屋转租给第三人，出租方和承租方原有的租赁关系不因转租而影响。

2、承租方未经出租方同意，擅自将房屋转租给第三人的，出租方可以解除租赁合同，因转租造成承租房屋损坏的，承租方还应承担赔偿责任。

1、明确约定装修条款，经过出租方同意，承租方可以根据自身需要对本合同约定的房屋进行装饰装修，但是装修不得改变房屋原来的结构。

2、明确约定租赁期满时装修附加部分的归属，在合同终止时，出租方有权要求承租方恢复原状或保留返还时的现状，不能拆除的，可以折价归出租方，但给房屋造成损失的，承租方应给予出租方一定补偿。

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。如果是中介或者二房东，要确认他有没有将房屋出租的权限。

租房者在承租房屋时一定要清点好房屋内部设施如门窗，家电、家具，煤气等，并且在看房时检查一下家电的正常运作情况，家具的完好程度等，然后将其一一列入到合同的清单内。并且注明如果出现故障时维修费用由谁来承担，这样免除租房者在入住后，家用电器等发生毛病维修时与业主产生矛盾。责任划分要清楚，要注意有没有漏水，东西有没有损坏的情况。合同尽量详细一点，不要怕麻烦，现在麻烦一点，日后会省很多麻烦的。

**租房合同的注意点二**

1、签租房合同注意事项——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。

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、签租房合同注意事项二——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、签租房合同注意事项三——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、签租房合同注意事项四——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实施，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。

**租房合同的注意点三**

1、签合同时最好全程录音，找个细心人陪你一起去。

2、交房租的日期写清楚，一般中介要求提前一个月交，而事先商定的却是押一付三，所以，每次交租的日期要写清楚，以免晚交而造成自己违约，以致承担高额违约金。

3、采暖费，有线电视费、物业费等由谁承担，要写清，如果需要在格式合同上划掉这些费用，则必需双方在划掉处签上各自的姓名与日期，并加按手印。注意，两份合同都划掉才有效。

4、两份合同务必一致，仔细核对。

6、房屋交割单上所提到的房屋内的物品，要仔细核查是否完好，特别是电器要试试能不能用，冰箱，洗衣机，电视，空调，抽油烟机以及自供暖的锅炉等，如冰箱可放半碗水进去半小时，看是否制冷。给房子的墙拍照，防止中介在退押金时以房子被弄脏为由扣你押金。如果房屋交割单上的物品有坏的，要在单子上写清，或者，干脆让中介把坏的东西拉走，且，在交割单上划掉，两份交割单都要划，并在划掉处双方签字且注明日期。

7、交一切费用，都要有收据，上盖有财务红章，章上的公司名跟租房合同上的要一致。

8、合同上盖的红章，是合同章。合同的中介签字处，要求其写上中介公司的建委备案号，公司的地址，电话，房产经纪人的经纪人证号，跟你签合同的人的身份证号与名字。你还得看他的身份证，最好把经纪人的电话与地址也写上。

9、租房期间发生的费用的单据，一定要保留好，以免中介以此为由不退押金。

10、要仔细，要小心，与中介的交流，最要全都录音。如果中介打电话来威胁你，听出话音后，对中介说：对不起，现在信号不好。然后挂掉电话，把手机调至录音状态，再打过去。若真遇上纠纷，不要怕，中介都是欺软怕硬。如果中介无赖，非说你违约，或者非要你交无理费用，否则就赶走你，堵你锁眼，你就马上报警。报警时说扰民或者寻衅滋事。如果警察不管，就记下其警号，再打110投诉给警督，另拿出合同上加上的那条——第5点所讲，要求中介打开门锁。

**租房合同的注意点四**

小李是刚毕业的应届大学生，准备去租房，于是找了家租房中介，在和中介签合同时没注意，被黑心中介玩儿了合同字眼，导致退租时损失了几百块。小李苦闷不堪，但是没有办法，白纸黑字怪就怪自己签合同的时候太大意。

但是对于租房新人的你，有福气了。前车之鉴可以为师，别人的教训同样也可以让自己增长经验。

1、签合同时最好全程录音，找个细心人陪你一起去。

2、交房租的日期写清楚，一般中介要求提前一个月交，而事先商定的却是押一付三，所以，每次交租的日期要写清楚，以免晚交而造成自己违约，以致承担高额违约金。

3、采暖费，有线电视费、物业费等由谁承担，要写清，如果需要在格式合同上划掉这些费用，则必需双方在划掉处签上各自的姓名与日期，并加按手印。注意，两份合同都划掉才有效。

4、两份合同务必一致，仔细核对。

6、 房屋交割单上所提到的房屋内的物品，要仔细核查是否完好，特别是电器要试试能不能用，冰箱，洗衣机，电视，空调，抽油烟机以及自供暖的锅炉等，如冰箱可放 半碗水进去半小时，看是否制冷。给房子的墙拍照，防止中介在退押金时以房子被弄脏为由扣你押金。如果房屋交割单上的.物品有坏的，要在单子上写清，或者，干脆让中介把坏的东西拉走，且，在交割单上划掉，两份交割单都要划，并在划掉处双方签字且注明日期。

7、交一切费用，都要有收据，上盖有财务红章，章上的公司名跟租房合同上的要一致。

8、合同上盖的红章，是合同章。合同的中介签字处，要求其写上中介公司的建委备案号，公司的地址，电话，房产经纪人的经纪人证号，跟你签合同的人的身份证号与名字。你还得看他的身份证，最好把经纪人的电话与地址也写上。

9、租房期间发生的费用的单据，一定要保留好，以免中介以此为由不退押金。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！