

带押金的租房热门合同样书

房屋出租 合同押金 在 房屋租赁 实践中，出租人通常要求承租人交付一定金额（一般不超过三个月房租）的款项作为押金。但是，我国法律未对押金作出规定。 性质 押金的目的在于担保承租人因租赁所产生的债务履行，即租赁关系终止时，如承租人没有造成房屋的损坏等应当扣减的债务，出租人应将押金退还给承租人。 效力

1、对承租人的效力。 押金交付合同为附随于租赁合同的从合同，自交付押金时产生法律效力。当承租人没有交付押金时，应视为押金合同未生效，出租人不得诉请 法院 要求承租人交付押金。出租人为保障自己的利益，最好在约定押金条款时写明如承租人不在规定的时间足额交付押金，租赁合同不生效或者出租人有权 解除合同 。

2、对出租人的效力。 押金对出租人的效力主要体现在当押金所担保的债务未履行时，出租人可以自行扣除。 担保范围 押金担保的债权包括：

- 1、 迟延交付租金及其利息；
- 2、 迟延交付的物管费、 水电费 、电话费及其滞纳金；
- 3、 承租人因违反对租赁物的保管义务或损坏租赁房屋及其设备而产生的 赔偿责任之债务