

带押金的租房合同通用版

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。带押金的 租房合同范本 2 甲方（出租方）：乙方（承租方）：为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，由双方本人促成，签订本合同，以便共同遵守：

一、甲方自愿将房屋出租给乙方，并愿意承租该房屋，租期为_____年自_____年_____月_____日始，租金为550元月，付款方式：先付后住，按半年一付，先预付半年，即3300元（大写叁仟叁佰元整）（房租应提前一个月交）。

二、租用期间，乙方应爱护房屋，不得擅自破坏和改变房屋结构及装潢，如有变动需经甲方同意，若有损坏，乙方须照价赔偿。

三、该房屋限于签约者居住，不得转租或转借，转租或转借须经甲方同意，否则甲方有权终止本合同并收回房屋。乙方已交给甲方的房屋租金，由甲乙双方协商解决。

四、甲、乙双方提前一个月，互相告知续租或搬迁交房等事宜，同时乙方必须配合甲方查询水、 电费 交纳情况及房屋内设施等使用情况。

五、乙方交纳水、电费方式为：乙方自担。

六、甲方要求预收水、电或物品押金共五百。租期满后，如无拖欠费用，丢失或损坏财物等，则有权退还（屋内设施空调、热水器、一张凳子、一张床）。

楼道要打扫干净。租主地址： 房主地址：租住电话： 房主电话： 身份证号：

房主签字：年_____月_____日带押金的租房标准 合同范本 租房定金协议出租方（甲方）：_____杨XX承租方（乙方）：_____，身份证号码：_____。现有乙方看中甲方要合法出租的房屋，甲方愿意将房屋出租给乙方使用，甲乙双方就乙方支付甲方定金等事宜签订本协议。

一、甲方房屋地址甲方所拥有的将要出租给乙方的房屋位于XXX。

二、租赁性质承租房屋的户型为_____，使用性质为居住性质。

三、定金乙方在签订本协议时支付甲方定金_____元整，本协议签定后至租期开始前，如甲方违约，则双倍返还上述定金与乙方；乙方在之前签合同，过期视为违约，则甲方不予退还。

四、房屋租金及杂项

1、数额：双方商定租金为每月_____元整，支付方式为付押_____付。

2、乙方租住期间除房租水电的其他费用，如共计元整，由乙承担。甲方：杨XX乙方：_____年_____月_____日_____年_____月_____日租房定金协议出租方（甲方）：_____杨XX承租方（乙方）：_____，身份证号码：_____。现有乙方看中甲方要合法出租的房屋，甲方愿意将房屋出租给乙方使用，甲乙双方就乙方支付甲方定金等事宜签订本协议。

一、甲方房屋地址甲方所拥有的将要出租给乙方的房屋位于 XXX 。

二、租赁性质承租房屋的户型为，使用性质为居住性质。

三、定金乙方在签订本协议时支付甲方定金_____元整，本协议签定后至租期开始前，如甲方违约，则双倍返还上述定金与乙方；乙方在之前签合同，过期视为违约，则甲方不予退还。

四、房屋租金及杂项

1、数额：双方商定租金为每月_____元整，支付方式为付押____付。

2、乙方租住期间除房租水电的其他费用，如共计元整，由乙承担。甲方：杨XX 乙方：_____年____月____日_____年____月____日 带押金的租房热门合同样书 如何理解租赁合同中押金条款的性质【问题】在租赁合同实务中，出租一方常常会在合同中提出制定这样的条款：“承租一方须向出租方交付元押金，如承租方逾期天不支付租金或者有其他违约行为，出租方有权没收该押金。如承租方没有违约行为，合同期满后，出租方退还承租方押金X。对于此类押金条款，实践中对其性质存在不同的认识。有一种观点认为该种押金的性质为定金，尽管 合同当事人 没有明确约定，但从押金条款的内容，押金实质上具备与定金相同的功能，如承租人违约逾期交付租金，出租方可以适用 定金罚则 没收押金；如出现出租方违约情形，承租方也可以适用定金罚则要求出租方双倍返还押金。【实务解析】如何看待上述押金的性质，还得从合同当事人设定押金条款的功能和法律对于定金的规定进行分析。

一、出租人要求承租人交付押金，不外乎出于以下几方面考虑：

1、租赁期间，承租人对房屋造成了不当的损害，可以将押金用于损害赔偿；

2、租赁期间房屋的水电费、物业费一般都由承租人承担，押金可以担保承租人不拖欠支付上述费用；

3、承租人违约逾期支付租金，押金可以用于冲抵拖欠的租金。出租人设置押金条款的目的是让承租人以金钱形式提供一定的担保。但这种担保能否等同于法律所规定的定金

二、最高人民法院《关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第118条规定：当事人交付留置金、担保金、保证金、订约金、押金或者定金等，但没有约定定金性质的，当事人主张定金权利的，人民法院不予支持。依据司法解释的规定，对于定金，应当采取这样的识别标准：

1、如当事人采取“定金X的表述，条款中也约定了定金罚则的适用情形，则可以明确判定为属于定金；

2、如当事人没有采取“定金X的表述，但条款中约定了定金罚则的适用情形，从而能够判断属于定金性质的，也应当认定为定金，不能因为没有“定金X表述而予以否定；

3、如当事人既没有采取“定金X的表述，条款中也没有约定定金罚则的适用情形，从而难以判断其性质的，不能认定为定金；

三、租赁合同中的押金条款，对于“押金X并没有采取“定金X的表述，条款内容也没有定金罚则的适用情形，且“押金X仅仅单方指向承租方，而没有指向包括出租方在内的双方，因而，“押金X并不能判断为属于定金。以上述分析为基础，笔者认为：这里的“押金X具有违约金的性质，一方面针对承租人可能发生的对租赁物的损害，另一方面也针对拖欠的租金，“押金X就是承租人对出租人违约的担保。因此，这类租赁合同的“押金X属于双方约定的违约金。当然，如果“押金X过分高于违约造成的损失，承租人可依据《合同法》第114条申请法院或仲裁机构予以调整。 带押金的租房热门合同范本

一、租房合同押金条款为了预防因押金引起的纠纷，租赁双方在租房合同中最好加入押金条款，具体如下：

1、为确保房屋及其附属设施之安全与完好，及租赁期内相关费用之如期结算，乙方同意于_____年____月____日前支付给甲方押金____元整，甲方在收到押金后予以书面签收。

2、除合同另有约定外，甲方应于租赁关系消除且乙方迁空、点清并付清所有应付费用后的当天将押金全额无息退还乙方。

3、因乙方违反本合同的规定而产生的违约金、损坏赔偿金和其它相关费用，甲方可在押金中抵扣，不足部分乙方必须在接到甲方付款通知后____日内补足。

4、因甲方原因导致乙方无法在租赁期内正常租用该物业，甲方应立即全额无息退还押金予乙方，且乙方有权追究甲方的违约责任。

二、租房押金问题、租房押金交多少

1、关于租房押金问题

2、租房押金一般是依出租方与承租方双方约定，实际操作中押两个月房租居多。

3、需要慎重审查中介方是否有合法授权，最好由中介介绍房主出面审查相关证件后签订合同，这样更有利于保护自己的权益。

三、租房合同押金条款为了预防因押金引起的纠纷，租赁双方在租房合同中最好加入押金条款，具体如下：

1、为确保房屋及其附属设施之安全与完好，及租赁期内相关费用之如期结算，乙方同意于_____年___月___日前支付给甲方押金___元整，甲方在收到押金后予以书面签收。

2、除合同另有约定外，甲方应于租赁关系消除且乙方迁空、点清并付清所有应付费用后的当天将押金全额无息退还乙方。

3、因乙方违反本合同的规定而产生的违约金、损坏赔偿金和其它相关费用，甲方可在押金中抵扣，不足部分乙方必须在接到甲方付款通知后____日内补足。

4、因甲方原因导致乙方无法在租赁期内正常租用该物业，甲方应立即全额无息退还押金予乙方，且乙方有权追究甲方的违约责任。

四、租房押金问题、租房押金交多少

1、关于租房押金问题

2、租房押金一般是依出租方与承租方双方约定，实际操作中押两个月房租居多。

深圳 XX：黄 X（_____年律师经验）律师咨询：132, 4296, 6417（）执业律所：广东 XX（中国首家律所）律所地址：____市____区创业路海王大厦 a 座 14 层

返