

2023年租房协议签订后甲方不给合同办(汇总9篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？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。

租房协议签订后甲方不给合同办篇一

甲方(房主)：_____签名/盖章(红印)身份证号
码：_____ (需本人填写)

乙方(承租人)：_____签名/盖章 身份证号
码：_____ (需本人填写)

一、甲方将_____路_____号一楼一底的房屋出租给乙方作为_____使用。

二、租期壹年，从_____年___月___日起到_____年___月___日为止。

三、月租金为人民币_____元，乙方共现金支付(计大写_____元整)。

四、保证金

1、交付租金同时，乙方应另付保证金人民币_____元整(小写：_____元人民币)。

2、保证金支付方式：现金支付。

五、乙方租用后应注意以下事项：

1、乙方应遵纪守法，合法居住，并自行办理相关手续、承担相关责任。

3、乙方对租用房屋没有处理权，不能擅自与人合租、转租或借给他人，也不能改变其用途，否则属于违约。如有此类情况发生除支付违约金外，甲方有权解除协议并收回房屋。

电、水、电视及其它设施由乙方使用，产生的费用(包括治安、政府部门的各项管理费用)由乙方按时、足额缴纳，如有失误，造成麻烦，乙方自行解决，确需甲方出面协助解决时，乙方应支付甲方必要费用。

以上缴费收据请乙方自行保存，以备查对。

以上数据由乙方自行核对，自行填写。

5、甲方不分担乙方在租房期内对其自身造成的损失和对第三方造成的任何道德、经济、经营和法律责任及损失。

六、有关退租、转让的条款

1、协议期内，乙方履行本协议所有条款后，甲方不得提前收回房屋(发生甲方能力范围之外的不可抗事件和乙方违约的情况下除外)，。

2、乙方租期未到期而要求退租时，必须与甲方协商一致，另要支付违约金给甲方。

3、协议期内，乙方如果出现以下任何情况：退租、转让、及由于乙方违约原因造成甲方提前收回房屋的任一情况下，乙方都必须按协议缴清所有应付款项。

4、乙方承租到期应完好归还租房协议和所有钥匙及有关物品，如果所租房内的所用设备有损坏，乙方负责修复或者甲方在

保证金内扣除相应赔偿金额。

5、乙方转让时需向续租方明示本协议内容，转让期为租期内期限；乙方没有通过甲方书面同意及签字的转让行为，属乙方无效转让、乙方的无效转让是违约行为甲方不予承认。

6、乙方无效转让的责任由乙方(即转让方)和续租方承担，如该无效转让已交接结束，责任由续租方全额承担，甲方在收回房屋的同时续租方还将支付乙方应负担的全额违约金及相关费用。

7、续租方需超出租期时，必须同甲方签订新的`租房协议。

8、转让交接，水、电、电视、设施及有关经济费用问题，由双方自行处理，如有遗留问题，续租方自行承担，甲方不负连带责任。

七、有关续租的事项

1、租房者在遵守前期协议的情况下，可以获得优先续租权，但必须在原租期结束日前一个月与甲方重新签订租房协议，租金在前期协议租金基础上逐年提增，提增幅度根据当年情况确定。

2、在原租期已到期，新的续租协议还未签订的情况下，甲方将收回房屋，不再签约续租。

八、本协议经甲乙双方协商一致、同意、签名盖章后生效，签订之日为本协议的生效日期；所有条款必须执行、本协议内所涉违约的违约金金额为人民币叁仟元整，凡乙方违约将支付给甲方违约金外同时甲方收回房屋并且乙方根据本协议条款缴清各种费用所有应付款。

九、本租房协议为甲乙双方的正式协议，以原件为准(甲方未

盖红印章的不属正式协议，复印件不能作为正式协议使用)；如有转让，则经甲方、乙方(即转让方)和续租方三方同意签名的转让附件应附于正式协议一并使用，具有同等法律效力。

十、补充协议：

十一、本协议壹式_____份，每份壹张贰页，甲乙双方各执壹份。

甲方：_____签名/盖章(红印)

联系电话：_____

乙方：_____签名/盖章

本协议签订于： 年 月 日 即日生效

租房协议签订后甲方不给合同办篇二

甲乙双方经协商，于_____日订立本租房协议，并就以下条款达成协议：

第一条：租赁范围，用途及入住人数

甲方同意将甲方管理下的_____租给乙方。

乙方租用上述房屋做短期客房居住用途。

房屋入住1人。

第二条：提供设施

基本家具，包括：床，梳妆台，衣橱，写字台，风扇，洗衣机

厨房设施及用具，但不提供油烟等调味品。

日用品，乙方自备。

第三条：租赁期限

租赁期限自____年____月____号起至____年____月____号止共____周____天；入住当日提供____钥匙。定金500人民币，定金在乙方入住开始为抵押金。入住期满时退押金。

第四条：租金

每周200港币，包互联网，水，电及煤气费。合同期内，共1800元。

第五条：支付方式

第六条：损害赔偿

由于乙方及其使用人的过失行为而对房屋内设施有损坏时，乙方照价赔偿。

第七条：租赁场所的归还

合同中置式，乙方把租赁场所内属于乙方的所有物品，全部撤出，是租赁场所恢复原状，并经甲方代理人鲍盈菲检查后收回。如有损坏，依照第六条赔偿。

第八条：补充条款

保密约定：甲乙双方均须为本合同书内容予以保密，未经双

方许可不得将有关内容泄露给任何第三方，尤其是双方身份信息，联系信息及其它涉及的私人信息。

本合同签字后生效，本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方：

签约日期：

乙方：

签约日期：

租房协议签订后甲方不给合同办篇三

承租方：_____，以下简称乙方

根据《中华人民共和国》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同，简单的租房协议范本。

1、甲方出租给乙方的房屋位于，出租房屋面积共***平方米，房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

2、甲方出租给乙方的房屋租赁期共***个月。

自****年**月**日起至****年**月**日止。乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为居住使用。租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满***个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

3、经双方协商该房屋每月租金为***元；租金总额为***元(大写*万*仟*佰*拾*元整)

4、经双方协商乙方负责交纳租赁期间因住所产生的一切费用。

5、租赁期内未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。若甲方在此期间出售房屋，须在**个月前书面通知乙方，在征得乙方同意后方可实施，在同等条件下，乙方有优先购买权。双方可以协商变更或终止本合同。

6、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全，协议书《简单的租房协议范本》。该房屋及所属设施的维修均由甲方负责(乙方使用不当除外);对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。乙方如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。

7、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7) 拖欠房租累计***个月以上。

8、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1)不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住

(2)甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

9、合同实施时，甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。验收时双方须共同参与，并签字确认。

10、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任；因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。其中，不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。11、本合同自双方签(章)后生效，由甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。其它未事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。协商或调解解决不成的，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

租房协议签订后甲方不给合同办篇四

甲方(房主)：_____签名/盖章(红印)

乙方(承租人)：_____签名/盖章 身份证号码：_____ (需本人填写)

一、甲方将_____路_____号一楼一底的房屋出租给乙方作为_____使用。

二、租期壹年，从_____年___月___日起到_____年___

月__日为止，必须一次性付清租金后使用。

三、年租金为人民币_____元(作为甲方净收入)，乙方共现金支付(计大写_____元整)。

四、保证金

1、交付租金同时，乙方应另付保证金人民币伍仟元整(小写：5000元人民币)。

3、本协议作为本期保证金收据，请妥善保管；当本期保证金转入下期租房协议后，本协议作为保证金收据的功能自动作废、同时按新协议条款执行老协议自行作废。

五、乙方租用后应注意以下事项：

1、乙方应遵纪守法，合法经营，并自行办理相关手续、承担相关责任。

3、乙方对租用房没有处理权，不能擅自与人合租、转租或借给他人，也不能改变其用途，否则属于违约。如有此类情况发生除支付违约金外，甲方有权解除协议并收回房屋。

电、水、电视、及其它设施由乙方使用，产生的费用(包括治安、政府部门的各项管理费用)由乙方按时、足额缴纳，如有失误，造成麻烦，乙方自行解决，确需甲方出面协助解决时，乙方应支付甲方必要费用。

以上缴费收据请乙方自行保存，以备查对。

以上数据由乙方自行核对，自行填写。

5、甲方不负担乙方在租房期内对其自身造成的损失和对第三方造成的任何道德、经济、经营和法律责任及损失。

六、有关退租、转让的条款

- 1、协议期内，乙方履行本协议所有条款后，甲方不得提前收回房屋(发生甲方能力范围之外的不可抗事件和乙方违约的情况下除外)。
- 2、乙方租期未到期而要求退租时，必须与甲方协商一致，另要支付违约金给甲方。
- 3、协议期内，乙方如果出现以下任何情况：退租、转让、及由于乙方违约原因造成甲方提前收回房屋的任一情况下，乙方都必须按协议缴清所有应付款项。
- 4、乙方承租到期应完好归还租房协议和所有钥匙及有关物品，如果所租房内的所用设备有损坏，乙方负责修复或者甲方在保证金内扣除相应赔偿金额。
- 5、甲方原则上不同意转让，但乙方经营确有困难时，应提前向甲方申明，经甲方授权同意，乙方才可实施转让事宜，但转让风险自担，请转让双方谨慎考虑。
- 6、乙方转让时需向续租方明示本协议内容，转让期为租期内期限;乙方没有通过甲方书面同意及签字的转让行为，属乙方无效转让、乙方的无效转让是违约行为甲方不予承认. 7、乙方无效转让的责任由乙方(即转让方)和续租方承担，如该无效转让已交接结束，责任由续租方全额承担，甲方在收回房屋的同时续租方还将支付乙方应负担的全额违约金及相关费用。
- 8、有效转让租期为合同内租期，有效期内租金本次调整为叁万陆仟元整(人民币3万6千元正)。
- 9、续租方需超出租期时，必须同甲方签订新的租房协议。

12、转让交接，水、电、电视、设施及有关经济费用问题，由双方自行处理，如有遗留问题，续租方自行承担，甲方不负连带责任。

七、有关续租的事项

1、原租房者在遵守前期协议的情况下，可以获得优先续租权，但必须在原租期结束日前一个月与甲方重新签订租房协议，租金在前期协议租金基础上逐年捉增，提增幅度根椐当年情况确定，一般在15%-20%左右. 2、在原租期已到期，新的续租协议还未签订的情况下，甲方将收回房屋，不再签约续租。

八、本协议经甲乙双方协商一致、同意、签名盖章后生效，签订之日为本协议的生效日期;所有条款必须执行、本协议内所涉违约的违约金金额为人民币叁仟元整，凡乙方违约将支付给甲方违约金外同时甲方收回房屋并且乙方根据本协议条款缴清各种费用所有应付款。

九、本租房协议为甲乙双方的正式协议，以原件为准(甲方未盖红印章的不属正式协议，复印件不能作为正式协议使用);如有转让，则经甲方、乙方(即转让方)和续租方三方同意签名的转让附件应附于正式协议一并使用，具有同等法律效力。

十一、补充协议:

十二、本协议壹式_____份，每份壹张贰页，甲乙双方各执壹份。

甲方于20xx年申明：本房屋出租期限到_____年底即_____年_____月_____日止，届时甲方将收回自用。

甲方：_____签名/盖章(红印)

联系电话：_____

乙方：_____ 签名/盖章

本协议签订于： 年 月 日 即日生效

租房协议签订后甲方不给合同办篇五

出租人（下称甲方）：（身份证号： 联系电话：）

承租人（下称乙方）：（身份证号： 联系电话：）

乙方为合法住宿之需要，就租用甲方房屋事宜，双方经充分协商，达成如下一致协议条款。

一、租赁物及用途

甲方愿意将拥有完整所有权及处分权的座落于 面积约为平方米的房屋租赁给乙方使用。乙方愿意承租上述房屋，保证在约定范围内使用房屋，并不得进行违法活动及超经营范围从事活动。

二、租赁期间

乙方租赁甲方房屋的期限为，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

经双方协商同意后本协议书提前解除或终止的，租赁期间不受前款限制。

三、租赁费用及给付

乙方租用甲方房屋的月租金为 元/月，采取先付租金后使用的原则，按季缴纳（每个季度按三个月计算）。乙方在签订

本协议书的的同时给付第一个月租金 元后使用，第一季度的剩余两个月租金共计 元须于12月30日前一次性缴纳给甲方；以后租金在当个季度期限届满前五日内缴纳下一季度的租金。同时，乙方须支付甲方人民币x仟元作为房屋家电的押金，此笔款项自租赁期限届满后，若房屋及家电均无人为损坏，由甲方全额无息退还给乙方。

乙方所用水、电、煤气、物管、清洁等相关生活费用由乙方自行承担，并按时缴纳，逾期造成停水停电的，由乙方承担全部责任。

四、甲方的权利和义务

- 1、甲方有权按约定收取租赁费用及乙方应承担的费用；
- 2、甲方应按约定条件及时将租赁房屋交乙方合理使用；

五、乙方的权利和义务

- 1、乙方应按约定用途使用所租用的房屋并及时给付租金及其他应承担的费用。
- 2、乙方对房屋进行任何装修或增设他物可能影响甲方房屋结构或安全的，应事先征得甲方的书面同意，并不得破坏房屋结构。
- 3、乙方不得利用承租房屋进行违规经营或违法活动，损害公共利益。
- 4、乙方应尽善良管理职责，合理使用甲方的房屋、附属设施及有关财产。
- 5、乙方不得以甲方名义对外进行活动，不得作出任何有损甲方利益的行为。

6、乙方不得转让、抵押甲方财产，亦不得以甲方财产为他人提供担保。

租房协议签订后甲方不给合同办篇六

租房合同，即房屋租赁合同，是指房屋出租人将房屋提供给承租人使用，承租人定期给付约定租金，并于合同终止时将房屋完好地归还出租人的协议。

租房合同与一般租赁合同不同之处，主要在于合同标的物是属于不动产的房屋，由此也带来某些法律规则上的特殊性，如房屋的承租人有优先购买权，同住人享有同住权以及在承租人死亡后可以承受合同，房屋租赁要向房屋管理部门登记备案等。

办理备案是对权益的保护。房屋出租后办理房屋租赁登记备案，不仅是法律、法规的强制性要求，也不是简单的登记，更重要的是对租赁双方合法权益的保护，是保护房屋租赁当事人的法律武器。办理租赁登记备案时，租赁登记机关有多项审查内容，其中之一便是对租赁双方的身份进行审查。

办理租赁登记备案时，工作人员首先会对租赁当事人的身份证使用身份证识别系统进行真伪辨认，并将其身份证信息录入电脑系统备查；二是要对出租房屋的合法性进行审查。即审查出租的房屋是否是法律、法规允许出租的房屋，比如房屋是否属于违法建筑，是否违反规定改变了房屋的使用性质，以及是否存在查封和司法限制等情形；三是对房屋出租人的出租资格进行审查。例如出租人是否与《房产证》及产权证登记系统或其他合法权属证明记载的主体一致，房屋是否存在抵押、共有，以及转租房屋的原出租人是否书面同意等。上述问题不审查，极易产生无效合同。

租房手续：

1、出租人与承租人应签订书面租赁合同。

2、租赁双方应当在租赁合同签订后30日内，到直辖市、市、县人民政府房地产管理部门申请登记备案。申请登记备案应提交下列文件：

a□书面租赁合同。

b□房屋所有权证书。出租共有房屋，还须提交其他共有人同意出租的证明，出租已设定抵押的房屋，须提交抵押权人同意出租的证明。

c□当事人的合法证件。

e□市人民政府规定的其他文件。外地人员承租本市房屋需提交户籍地证明其身份。外出事项的证明；有些性质房屋的出租（如机关、事业和公益单位的房屋）需提供主管部门的批准文件；机关、部队和企事业单位租用城市私房需经县级以上人民政府或其授权的部门批准。

3、市、县人民政府房地产管理部门审查合格后颁发《房屋租赁证》。

租房协议签订后甲方不给合同办篇七

甲方(出租方)：

乙方(承租方)：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就下列房屋的租赁达成如下租房协议：

第一条 房屋基本情况。

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于;位于第____层,共(套), (间), 房屋结构为____, 建筑面积____平方米(其中实际建筑面积____平方米, 公共部位与公用房屋分摊建筑面积____平方米);该房屋所占地土地使用权以(出让)(划拨)方式取得;该房屋平面图见本合同附件一, 该房屋附着设施见附件二;(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)为_____。

第二条 房屋用途。

该房屋用途为

除双方另有约定外, 乙方不得任意改变房屋用途。

第三条 租赁期限。

租赁期限自____年____月____日至____年____月____日止。

第四条 租金。

该房屋月租金为(币)____元整。租赁期间, 如遇到国家有关政策调整, 则按新政策规定调整租金标准;除此之外, 出租方不得以任何理由任意调整租金。

第五条 付款方式。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(币)____元整。租金按(月)(季)(年)结算, 由乙方于每(月)(季)(年)的第____个月的____日交付给甲方。

第六条 交付房屋期限。

甲方应于本合同生效之日起____日内, 将该房屋交付给乙方。

第七条 甲方对房屋产权的承诺。

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷;除补充协议另有约定外,有关按揭、抵押债务、税项及租金等,甲方均在交付房前办妥。交易后如有上述未清事项,由甲方承担全部责任,由此给乙方造成经济损失的,由甲方负责赔偿。

第八条 关于房屋租赁期间的有关费用。

在房屋租赁期间,以下费用由乙方支付,并由乙方承担延期付款的违约责任:

1. 水、电费;
2. 煤气费;
3. 供暖费;
4. 物业管理费;

在租赁期,如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用,均由乙方支付。

第九条 因乙方责任终止合同的约定。

乙方有下列情形之一的,甲方可终止合同并收回房屋,造成甲方损失,由乙方负责赔偿:

1. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用;
2. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途;
3. 欠租金累计达____个月;
4. 无正当理由闲置达____个月;

5. 利用承租房屋进行违法活动；

6. 故意损坏承租房屋；

第十条 提前终止合同。

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前半年书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书生效前，本合同仍有效。如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前三个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

第十一条 违约责任。

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，须按年度向对方交纳年度租金的____%向乙方加收滞纳金。

第十二条 本合同连同附表共____页，一式____份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲 方：_____

甲方代理人：_____

____ 年____月____日

乙方代理人：_____

____ 年____月____日

租房协议签订后甲方不给合同办篇八

出租方：_____（以下简称甲方）

身份证：_____

承租方：_____（以下简称乙方）

身份证：_____

根据甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，为明确双方之间的权利义务关系，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，订立本合同。

一、房屋地址：塘南新村北区120幢401室内的一间单间。用于普通住房。

二、租赁期限及约定

1、该房屋租赁期共一年。自_____年____月____日起
至_____年____月____日止。

2、房屋租金：每月_____元。按月付款，每月提前五天付款。
另付押金_____元，共计_____元。

（大写：_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）

房屋终止，甲方验收无误后，将押金退还乙方，不计利息。

3、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为普通住房使用。

4、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前一个月内通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

三、房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应负责修复或给予经济赔偿。

2、该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（但乙方使用不当除外）。甲方进行维修须提前七天通知乙方，乙方应积极协助配合。

3、乙方因需要使用，在不影响房屋结构的前提下，可以对房屋进行装修装饰，但其设计规模、范围、工艺、用料等方案应事先征得甲方的同意后方可施工。租赁期满后，依附于房屋的装修归甲方所有。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

四、房屋的转让与转租

1、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租、转借承租房屋。

2、甲方同意乙方转租房屋的，应当单独订立补充协议，乙方应当依据与甲方的书面协议转租房屋。

五、乙方违约的处理规定

在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应向甲方支付合同总租金20%的违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

（1）未经甲方书面同意，擅自将房屋转租、转借给他人使用的；

（3）擅自改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

（4）拖欠房租累计一个月以上的。

六、本协议一式两份，甲。乙各执一份，签字后即行生效。

七、其他说明：水电数字由甲乙双方与其他承租方平均分配。

（入住时的水电数字：电_____，水_____，）

甲方签字： 乙方签字：

联系方式： 联系方式：

租房协议签订后甲方不给合同办篇九

租房合同与一般租赁合同不同之处，主要在于合同标的物是属于不动产的房屋，由此也带来某些法律规则上的特殊性，如房屋的承租人有优先购买权，同住人享有同住权以及在承租人死亡后可以承受合同，房屋租赁要向房屋管理部门登记备案等。

百分网租房合同法律特征

房屋租赁合同主要具有以下法律特征

租房合同11. 房屋租赁合同是移转房屋使用权的合同。

这一点将其与买卖合同区分开来。后者是以移转物的所有权为目的。由于房屋租赁合同仅移转房屋的使用权，所以承租人仅能依合同约定对租赁房屋进行使用收益，而不得处分。在承租人破产时，租赁房屋不得列入破产财产，出租人有取回权。

2. 房屋租赁合同是诺成、双务、有偿合同。

房屋租赁合同自双方当事人达成协议时成立，而不以房屋的交付为合同的成立要件，故系诺成合同而非实践合同。双方当事人互负权利义务，为双务合同。出租人出租房屋的目的在于获取租金，而承租人支付租金的目的在于获得房屋使用

权，故租赁合同为有偿合同。

3. 房屋租赁合同具有临时性。

房屋租赁合同让渡的是租赁房屋的使用权，故租赁期限不宜过长，否则将与临时让渡房屋使用权的目的不符，也容易因房屋返还产生争议。而且，租赁合同属于债权关系，与物权具有永久性不同，如租赁期限过长，也有害于租赁房屋的改良。因此，《合同法》第二百一十四条规定：“租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效。租赁期间届满，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二十年。”

订租赁房屋协议时应注意的问题

3、应对租房者是否有权转租明确约定；

4、应明确约定房屋修缮责任(一般均应由出租方负责)；

5、应约定出租方在收纳每月房租时须出具相应的收款凭证(也可以转账至约定的账号)；

租房协议在房屋正式交割前，交易双方应当签订一个《租赁合同》，这对双方都有好处。签订合同看起来当时有些麻烦，但是事前有一个文字的东西，双方都按约定来做，对双方都有一个约束，能够使以后少出现不必要的矛盾，出现矛盾时也有据可查，避免出现大的麻烦。

房屋租赁合同属于不动产租赁合同，是租赁合同的一种。根据我国《合同法》第二百一十二条：租赁合同是出租人将租赁物交付承租人使用、收益，承租人支付租金的合同。房屋租赁合同是一种承诺合同，也就是说，合同一经签订，即对双方当事人具有法律约束力，出租人不仅应按时交付作为标的物的房屋，而且交付的房屋应符合约定的使用目的。

房屋租赁合同中的出租人一般是房屋的所有人，但并不限于所有人。凡对标的物享有合法的使用权的人，都有权将其使用的标的物转由他人使用，成为出租人。承租人不得以出租人不享有房屋的所有权为由主张合同无效，拒绝支付租金，只能要求出租人承担不履行合同的违约责任。同时，《合同法》第二百二十四条：承租人经出租人同意，可以将租赁物转租给第三人。

承租人转租的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效，第三人对租赁物造成损失的，承租人应当赔偿损失。这一条款规定了承租人的转租权，说明承租人只要有出租人的合法授权，也可以行使部分出租人的权利，只是其权利的行使要受到一定的限制。

由于房屋是特定物，双方应在租赁合同中明确约定标的物的质量和数量。质量指房屋的内部构造、使用的建材、相应的配套设施等，数量则指房屋的面积、间数等。这是房屋租赁合同的主要条款，也是出租方收取租金的依据。如果出租方不能按照约定交付标的物或交付的标的物不符合约定条件，例如房屋面积与合同约定有误差，应视为出租方交付的标的物有瑕疵，承租人可要求追究对方的违约责任，可以采取书面形式通知对方要求解除合同，也可以双方经协商减少租金，变更合同内容。

如果出租人交付的房屋状况与约定不符，承租人能否用其他手段如拒交物业管理费等来对抗呢？这要看双方在合同中的约定。如果双方约定物业管理费由承租人支付，则承租人不能拒绝支付物业管理费。

百分网相关政策

四川成都

四川省成都市进城务工农村劳动者在城镇租住成套私人合法

产权住房的，经产权人同意，凭租房协议，进城务工农村劳动者可将本人、配偶和未成年子女户口迁入，作“租住户”登记。成都市公安局深化户籍管理制度改革，进一步调整该市进城务工农村劳动者租房入户政策，取消了租房入户时间限制。

“一旦进城务工者不再租住这个房子，房主就要督促他们将户口迁出。”何建生说，租住的房子必须是空户，有进城务工者租的时候就落他们一家的户口，他们走了，另外一家来租时，就要空出来给新的一家落户。户口落到市内后，进城务工者原来的农村户口仍然保留，有朝一日回到农村时，仍然为农村户口。