

# 最新租房合同对乙方有利(实用10篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 租房合同对乙方有利篇一

出租方房东（甲方）：联系电话：

承租方房客（乙方）：联系电话：

兹有甲方房屋一套，户型：二室一厅一卫一厨房自愿租给乙方使用，双方友好协商，达成如下协议：

一、租期暂定1年。即从20xx年3月21日至20xx年3月21日。

二、租期内房租每月人民币850元。由乙方按每月21日付给甲方。不得拖欠，乙方不得转租。

三、租期内甲方不得以任何理由随意加价，并将月以前水、电、等房屋费用一次结清，乙方概不承担。租期内（水、电、燃气、有线电视、物业）等一切费用有乙方自付。

四、甲方必须出示房产证和身份证，以证明房屋的所有权，如发生房屋纠纷事件，由甲方解决，乙方概不负责，因此给乙方造成的经济损失的由甲方承担，乙方必须提供身份证的复印件。

五、甲、乙双方如不租或续租，都应提前壹个月通知对方，在同等条件下，乙方有优先续租权。未到合同期限乙方需退租房屋，甲方有权收取一个月做为违约赔偿金，剩余的租金、押金等其他费用按实际产生费用结算后多退少补。

六、乙方不得损坏房屋结构，如须装璜，需经得甲方同意。

七、租期内，甲方应帮助乙方协调水、电等的供应问题，保证正常畅通，当面检查，一切正常交给乙方使用。

八、租房押金□xx元，如乙方到期不租，各项费用结清，甲方应将押金退还给乙方。

九、房屋内甲方提供以下家具及电器：

家具：沙发1套、电视柜1套、床铺2张。

电器及设备：电视机1台、燃气灶1台、燃气热水器1台、油烟机1台、洗衣机1台。

十、乙方退租时应保证以上家具及设备齐全，并能正常使用。

十一、补充条款：

十二、其它未尽事宜，双方协商解决、本协议一式二份，甲，乙双方各执一份、自签字之日起生效，甲、乙双方共同遵守、不得违约。

十三、租期内如发生争议、甲、乙双方应协商解决、如协商不成，可向法院起诉。注：房租费和押金以收据或银行汇款凭证为准。

水表底数：电表底数：燃气底数： 。

甲方：身份证：身份证：

乙方：身份证：

签订日期：年月日

## 租房合同对乙方有利篇二

出租人(以下简称甲方): 承租人(以下简称乙方):

甲乙双方经协商, 达成如下协议:

甲方同意将\_\_\_\_市\_\_\_\_路\_\_\_\_号\_\_\_\_室的`房屋及其设施租赁给乙方, 房屋产权属于甲方。

1、甲方向乙方提供相应的房内设备清单, 清单与租房合同同等生效。

2、乙方使用上述设备所发生的各项费用由乙方承担。

1、租赁期间自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起, 至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止, 计\_\_年\_\_月。

2、租赁期满后乙方若需续租, 须在租房合同期满前一个月通知甲方。在同等租约条件下, 及在本租房合同租赁期内, 乙方诚实履行本租房合同各项责任的前提下, 则乙方有优先续租权, 但须重新确定租金和签订租赁租房合同。

租金为每个月人民币\_\_\_\_\_元整(收款付据), 乙方应于每月\_\_日以前交付甲方。

1、物业管理费由\_\_方按照物业管理公司的有关规定和收费标准支付。

2、租赁场所内的清洁由乙方自行负责。

3、其他因使用该房屋所产生的有关费用由乙方负担, 如: 水电、煤气、有线电视、电话费等。

1、 租赁场所内属于甲方所有的内装修及各种设备需要维修

保养时，乙方应及时通知甲方或物业公司，甲方并及时安排维修保养。重要设备需要进行大修理时，应通知甲方。

2、上述维修保养费用由甲方承担，但若由于乙方原因造成的修理，则费用由乙方承担。

3、属乙方所有的内装修及各种设备需要保养时，由乙方自行进行并承担费用。

1、乙方如对房屋重新装修或变动设备及结构时，须征得甲方的书面同意，费用由乙方承担。

2、乙方在实施上述工程时，须与甲方及时联系，工程完毕后应通知甲方检查。

3、乙方违反本合同上述规定的，甲方有权要求恢复原状，赔偿损失。

1、因自然灾害及其他不可抗力事件，使房屋的损坏而导致乙方无法正常使用时，本合同自然终止。

2、租赁期间，如遇政府行为征用土地，双方结清帐后，互不追究责任。

3、乙方违反本合同的有关规定的。

4、租金及其他债务超过半个月以上未付。

5、房屋因自然之损害经甲方修缮后仍不堪使用，乙方可终止租约。

合同的权力、义务发生争议时，如调解不成，可向管辖的房屋所在地的中国法院提出诉讼。

本合同壹式贰份，自签订之日起生效，双方各执壹份为凭。

出租人(甲方): 承租人(乙方):

身份证号码: 身份证号码:

住址: 住址:

年 月 日 年 月 日

## 租房合同对乙方有利篇三

身份证号码: \_\_\_\_\_

乙方(承租方): \_\_\_\_\_

身份证号码: \_\_\_\_\_

甲、乙双方通过友好协商,就房屋租赁事宜达成协议如下:

### 一、租赁地点及设施

1、租赁地址: \_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室。房型规格\_\_\_\_\_。居住面积平方\_\_\_\_\_平方米。

### 2、室内附属设施

### 二、租用期限及其约定

1、租用期限:甲方同意乙方租用\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2、房屋租金:每月\_\_\_\_\_元人民币。

3、付款方式:按\_\_\_\_\_支付,另付押金\_\_\_\_\_

元，租房终止，甲方验收无误后，将押金退还乙方，不计利息。第一次付款\_\_\_\_\_元人民币。

4、租赁期内的水、电、煤气、电话、有线电视、卫生治安费用由乙方支付，物业管理，房屋修缮等费用由甲方支付。

5、租用期内，乙方有下列情形之一的甲方可以终止合同，收回房屋使用权、乙方需担全部责任，并赔偿甲方损失。

(1) 乙方擅自将房屋转租、转让或转借的。

(2) 乙方利用承租房屋进行非法活动损害公共利益的。

(3) 乙方无故拖欠房屋租金达\_\_\_\_\_天。

(4) 连续三个月不付所有费用的。

### 三、双方责任及义务

1、乙方须按时交纳水、电、煤、电话等费用，并务必将以上费用帐单交给甲方，甲方须监督检查以上费用。

2、无论在任何情况下，乙方都不能将押金转换为房屋租金。

3、在租用期内，甲方必须确保乙方的正常居住，不得将乙方租用的房屋转租（卖）给任何第三者。或在租赁期内房租加价。

4、租用期满后，乙方如需继续使用，应提前\_\_\_\_\_个月提出，甲方可根据实际情况，在同等条件下给予优先。

5、在租赁期内，甲、乙双方如有一方有特殊情况需解除协议的，必须提前\_\_\_\_\_个月通知对方，协商后解除本协议。

6、乙方入住该物业应保持周围环境整洁做好防火防盗防中毒

等安全工作，如发生事故乙方应负全部责任。

7、乙方不得擅自改变室内结构，并爱惜使用室内设施，若人为损坏的将给予甲方相应赔偿。如发生自然损坏，应及时通知甲方，并配合甲方及时给予修复。

#### 四、其它未尽事宜

由甲乙双方协商解决，协商不成按有关现行法规办理或提交有关仲裁机关进行仲裁。

#### 五、其它说明

水：\_\_\_\_\_吨。电：\_\_\_\_\_度。

#### 六、份数

本合同一式两份，甲、乙双方各执壹份，每份均具有同等法律效力。

甲方（签字）：\_\_\_\_\_

乙方（签字）：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 租房合同对乙方有利篇四

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成协议如下：

## 一、租赁地点及设施

2、室内附属设施：

## 二、租用期限及其约定

2、房屋租金：每月\_\_\_\_\_元人民币；

3、付款方式：按\_\_\_\_\_支付，另付押金\_\_\_\_\_元，租房终止，甲方验收无误后，将押金退还乙方，不计利息。

第一次付款计\_\_\_\_\_元人民币；

5、租用期内，乙方有下列情形之一的甲方可以终止合同，收回房屋使用权、乙方需担全部责任，并赔偿甲方损失。

- (1) 乙方擅自将房屋转租、转让或转借的；
- (2) 乙方利用承租房屋进行非法活动损害公共利益的；
- (3) 乙方无故拖欠房屋租金达\_\_\_\_\_天；
- (4) 连续\_\_\_\_\_个月不付所有费用的。

## 三、双方责任及义务

2、无论在任何情况下，乙方都不能将押金转换为房屋租金；

7、乙方不得擅自改变室内结构，并爱惜使用室内设施，若人为损坏的将给予甲方相应赔偿；如发生自然损坏，应及时通知甲方，并配合甲方及时给予修复。

四、其它未尽事宜，由甲乙双方协商解决，协商不成按有关现行法规办理或提交有关仲裁机关进行仲裁。



本协议一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，签字后即行生效。

## 租房合同对乙方有利篇五

根据《中华人民共和国合同法》甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，订立本合同。合同内容如下：

地点：\_\_\_\_\_面积：\_\_\_\_\_

1) 该房屋每月租金为人民币\_\_\_\_\_元；大写：\_\_\_\_\_仟  
\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_元整。

2) 租金每\_\_\_\_\_个月付一次。具体付款日期：\_\_\_\_\_前支付，以甲方收到为准。

3) 乙方如逾期支付租金，每逾期一天，则乙方需按月租金的\_\_\_\_\_%支付滞纳金，欠交租金超过\_\_\_\_\_天，视同违约，甲方有权收回房屋，并由乙方承担一切违约责任。

4) 乙方如提前解约，已多付的房租不予退回。

5) 租金以人民币现金形式支付，甲方出具收取凭证。

1) 签约时，承租人须支付房屋押金，即人民币\_\_\_\_\_元整。该押金不得冲抵房租。

2) 在合同到期或解约后，甲方在乙方不拖欠任何费用和保持室内设施完好的情况下即返还押金。

1) 乙方租用该房期限为\_\_\_\_\_个月，即自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。超过该租期，不足一个月按一个月计算。

2) 在租赁合同期内，甲乙双方任何一方未经对方同意中途擅

自解除合同的，应向对方支付一个月的房租作为违约金。

3) 本合同期满时，乙方有优先续租权，但须提前\_\_\_\_\_天给予甲方书面通知，取得甲方的同意，并签订续租合同。甲方亦须在\_\_\_\_\_天前通知乙方是否变动租金。

1) 未经甲方书面同意，乙方不得将出租房屋转租、转让、抵押或与他人调剂交换使用，否则甲方有权终止合同并没收押金。

2) 乙方应按时支付因租用该出租房屋而产生的有关费用。

3) 因乙方使用不当或不合理使用，出租房屋及其内的设施出现损坏或发生故障，乙方应及时联络管理机构进行维修，并负担有关维修费用。

4) 租赁期内，乙方对出租房屋进行装修或增加水电等设施，须征得甲方同意并经政府有关部门批准，并由甲方执行监理，所需费用由乙方承担，双方解约时，乙方不能移走自行添加的结构性设施，甲方亦不必对上述添加设施进行补偿。

5) 租赁期满，若甲、乙双方未达成续租协议，乙方应于租期届满时或之前迁离出租房屋并将钥匙及房屋按租用时之状况归还甲方。否则甲方有权采取有效措施收回出租房屋并另行处理。

1) 本合同一式三份，甲、乙双方各持一份，见证方一份，具有同等法律效力。

2) 本合同自签订之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_

见证方：\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_

## 租房合同对乙方有利篇六

甲方(出租方)：身份证号：

乙方(承租方)：身份证号：

现经甲乙双方充分了解、协调，一致达成如下租房合同：

### 一、房屋的坐落、面积、装修及设施：

房屋坐落：

装修程度：

### 二、租赁期限：

\_\_\_\_，既\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。合同期满前一个月，乙方若有意继续租用此房，需提前一个月向甲方提出书面申请，双方协商下一个合同期限租金及事项，乙方向甲方支付租金，否则甲方有权在合同期满后转租他人。

### 三、租金及交纳时间：

第一年，第二年，乙方应每年付一次租金，先付后住。

第一次应于甲方将房屋交付同时，将房租付给甲方；第二次及以后付租金，乙方应提前一个月付清。若乙方未提前一个月支付下一次租金，甲方有权立刻收回房屋，所有已付款项，甲方不退还。

### 四、租房押金：

乙方应于签约同时付给甲方押金，合同期满两个月以后，根

据水、电、煤气、电话、网络、有线电视等实际发生费用，  
剩余款项甲方退还乙方。

## 五、租赁期间的其他约定事项：

1、甲方提供完好的房屋、设施、设备，乙方应注意爱护，不得破坏房屋装修、结构及设施、设备，否则应按价赔偿。损坏设备费用从押金中直接扣除。

甲方现有设备为：

2、水、电、煤气、电话、网络、有线电视等使用费及物业、电梯、卫生费等所有费用都由乙方支付。所有费用乙方应按时付清。若因乙方未能及时缴纳相关费用，所造成的后果由乙方承担。取暖费由甲方承担。

3、房屋只限乙方使用，使用此房用途为--不得私自转租、改变使用性质或供非法用途。租下本房后，乙方应立即办好租赁登记、暂住人口登记等手续。若发生扰民事件，乙方自负后果。若乙方私自转租，改变使用性质，或提供非法用途，四方有权立刻收回房屋，不退还乙方剩余租金及押金，同时乙方承担由此带来的一切后果。

4、合同一经签定，双方都不得提前解约。租赁期内，如遇不可抗力因素导致无法继续履行本合同的，本合同自然终止，双方互不承担违约责任。

此合同未尽事宜，双方可协商解决，并作出补充条款，补充条款与本合同有同等效力。双方如果出现纠纷，先友好协商，协商不能的，由人民法院裁定。

5、其他约定事项：室内设施及原有物流如有损坏丢失，请给维修好恢复原样及照价赔偿。

六、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，签字之日起即日生效。

甲方签字： 乙方签字：

联系电话： 联系电话：

签约日期：

短期租房合同范本二

甲方(出租方)身份证号码：

乙方(承租方)身份证号码：

现经甲乙双方充分了解、协商，一致达成如下租房协议：

一、甲方愿将其位于xxxx小区6号楼二单元604楼的房屋租给乙方。租期年，即从200年月日至20年月日。年租金元。房租于签订协议时付清。房租逾期未付，甲方即刻收回房屋，已收租金不退。

二、租赁期间的其他约定事项：

1、房屋的设施、设备，乙方应注意爱护，不得破坏房屋装修、结构及设施、设备，损坏应按价赔偿。

2、乙方应做好防火、防水、防盗工作，如发生事故乙方应负全部责任。

3、乙方租赁期间，水费、电费、取暖费、燃气费、电话费、物业费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

4、房屋只限乙方使用，乙方不得私自转租、改变使用性

质(如做集体宿舍等)或供非法用途。乙方如有违约,甲方即刻收回房屋,所收租金不退。

5、在租赁期内,乙方如有特殊情况需解除协议的,必须提前通知甲方,房租按实际使用月数计算,并赔偿甲方违约金1000元。

6、租赁期内,如遇不可抗拒因素导致无法继续履行本合同的,本合同自然终止,双方互不承担违约责任。

7、签定协议时收取元抵押金,房租到期时室内设施若无损坏,押金返还乙方。

8、承租方不得利用租房从事非法活动,如有违反责任自负。

三、本协议未尽事宜,由双方协商解决。

四、本协议一式两份,甲乙双方各执一份,经甲乙双方签字(盖章)后生效。

甲方(签章): 乙方:(签章):

联系电话: 联系电话:

签约日期: 200年月日

## **租房合同对乙方有利篇七**

出租方房东甲方: 联系电话:

承租方房客乙方: 联系电话:

兹有甲房房屋一套,地址: 户型: 门面房自愿租给乙方使用,双方友好协商,达成如下协议:

一、租期暂定即从 年月日至 年 月 日止，先付后住。

二、租期内房租每月人民币元整。由乙方按 付给甲方，不得拖欠。乙方不得转租，如转租必须提前通知甲方，甲方同意方可转租；如不同意，乙方无权转租。租期内，如乙方拖欠房租过期天不交，甲方有权终止合同收回出租房，后果乙方自负。

三、租期内，甲方不得以任何理由随意加价。并将年月日以前水、电，等房屋费用一次结清，乙方概不承担。租期内水、电等一切费用有乙方自付，按时交纳，如按时不交拖欠，甲方有权终止合同后收回房子。

四、甲方必须出示房产证和身份证，以证明房屋的所有权。如发生房屋纠纷事件，由甲方解决，乙方概不负责，因此给乙方造成的经济损失的由甲方承担。乙方必须提供身份证的复印件。五、甲、乙双方如不租或续租，都应提前壹个月通知对方。在同等条件下，乙方有优先续租权。

六、乙方不得损坏房屋结构. 如须装璜. 需经得甲方同意。

七、租期内，甲方应帮助乙方协调水、电等的供应问题，保证正常畅通，当面检查，一切正常交给乙方使用，租期内的全由乙方自付。

八、租房押金： 元。如甲方违约，赔偿乙方经济损失人民币： 元；如乙方违约，赔偿甲方人民币 元。乙方到期不租，费用结清，甲方应将押金退还给乙方。

九、租期内乙方如发生火灾，造成经济损失应有乙方按价赔偿给甲方。不可

抗拒的自然灾害，乙方不承担赔偿责任。

十、其它未尽事宜，双方协商解决. 本协议一式二份，甲、乙双方各执一份. 自签字之日起生效，甲. 乙双方共同遵守. 不得违约。

十一、租期内如发生争议，甲. 乙双方应协商解决，如协商不成，可向法院起诉。

十二、房租费和押金以收据为准。

水表底数： 吨，电表底数：

甲方： 身份证：

乙方： 身份证：

## 租房合同对乙方有利篇八

身份证（营业执照）号码： \_\_\_\_\_

代表人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

身份证（营业执照）号码： \_\_\_\_\_

代表人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

根据相关国家法律，法规和本市规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上经协商一致，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方，乙方承租使用甲方房屋事宜，订立本合同。

合同双方本着公平、公正的原则，同意租赁及经纪条款如下：



1、甲方将其合法拥有的座落在南京市\_\_\_\_\_出租给乙方作为\_\_\_\_\_使用。

2、甲方出租给乙方使用的该房屋面积/计租面积共\_\_\_\_\_平方米（以房产证面积为准），产别\_\_\_\_\_，房屋类型（平房/多层/高层/写字楼）。

3、该房屋的现有装修及设施状况；由双方在合同附件一中加以说明。除双方另有约定外，该附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时验收的依据。

1、本合同签订前，甲方已向乙方出示了该房屋的《房屋权属证书》。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_使用，常住人口\_\_\_\_\_人。

3、在租赁期限内，未事前征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变该房屋使用用途及常住人口人数。

1、该房屋租赁期共\_\_\_\_\_（大写）个月。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2、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书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

1、该房屋每月租金为人民币\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整，小写\_\_\_\_\_。

2、该房屋租金支付方式如下：\_\_\_\_\_。

3、该物业押金为\_\_\_\_\_个月租金，总计人民币\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整，小写\_\_\_\_\_。于合同期满后，如数无息退还乙方。房屋租赁押金可抵扣应由乙方支付的费用后，剩余部分应如数无息退还乙方。

乙方在租赁期内，实际使用的\_\_\_\_\_费用应自行承担，并按规定向甲方或有关部门交纳。

基于经纪方已提供的服务，经纪方有权向甲方收取人民币（大写）\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整，（小写\_\_\_\_\_）及向乙方收取人民币（大写）\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元整，（小写\_\_\_\_\_）作为佣金，该笔佣金于甲乙双方签署该租赁合同时付清。

本合同签署后，甲乙双方或任何一方未能履行本合同的，双方已支付的佣金不予退还，守约方的佣金损失由违约方或合同解除过错方赔偿。

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，乙方应立即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的约定外，均由甲方负责（但乙方使用不当或人为因素除外）。甲方进行维修须提前七天书面通知乙方，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，欲对房屋进行装修装饰前，其规模、范围、工艺、用料等方案须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后，依附于房屋的装修归甲方所有，甲方对乙方的装修装饰部分负有修缮的义务。

除甲、乙双方在本合同补充条款中另有约定外，乙方在租赁期内，须事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租他人。

租赁期满后，乙方应在期满后\_\_\_\_日内将承租的房屋及设施在正常状态下交还甲方，如有留置的任何物品，均视为放弃，任凭甲方处置，乙方决无异议。

1、甲方未按合同的规定时间，交付房屋供乙方使用的、逾期七天，则视甲方不履行本合同，乙方有权终止履行该合同。甲方应按房屋一个月的月租金向乙方支付违约金外，还应对违约金以外的实际经济损失进行赔偿。

2、在租赁期内，甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按房屋一个月的月租金向乙方支付违约金，若支付违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

3、因甲方房屋权属瑕疵及非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应对乙方的实际经济损失进行赔偿。

1.0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，乙方应按房屋一个月的月租金向甲方支付的违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

1.1 未经甲方书面同意，擅自将房屋转租、转借给他人使用的；

1.3 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；

1.4 拖欠房租累计七天以上的。

1.5在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方

应按房屋一个月的月租金向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

1.6 租赁期满，乙方应如期交还房屋。如乙方逾期归还，则每逾期一天应向甲方支付原日租金的两倍的违约金。

1、房屋因不可抗力的原因导致毁损或造成乙方损失的，甲、乙双方互不承担责任。

2、因市政建设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。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，多退少补。

1、本合同未尽事宜，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不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

2、甲、乙双方因履行本合同所产生的争议，应协商解决；协商不成立时，双方同意将争议提交天津仲裁委员会裁决。

3、合同连同附件一式三份，由甲、乙双方、经纪方各执一份，均具有同等法律效力。

出租方（甲方签字）： 承租方确认：

代理人： 代理人：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 租房合同对乙方有利篇九

笔者仔细审查了双方签订的房屋租赁合同，发现合同中有以

下约定：“租赁期满或合同提前终止，承租方应及时返还租赁房屋，添置的可移动物品应自行收回，对未经出租方书面同意留存物品，出租方有权处置。”但是，出租方能否依据合同约定就对承租方的动产财物进行处理，或者说出租方是否享有承租方遗留在房屋内物品的留置权？笔者在查阅了相关的法律规定后，发现以上问题依然存在争议，笔者将对此进行具体分析。

## 一、留置权的定义和特点

留置权是债权人合法占有债务人的财产，在债务人未清偿到期债务前，留置该财产的权利。留置权包含两个内容，即留置标的物 and 变价并优先受偿。

在我国，留置权是一种法定的担保物权。首先，留置权是一种物权。留置权是以留置物为标的的权利，其效力直接及于留置物。当具备法定条件时，留置权人就可以排他地占有，支配留置物，不仅得对抗债务人的返还请求，且得对抗一般第三人对留置物的权利主张；其次，留置权是一种担保物权。留置权是以担保债权受偿为目的的物权，当债务人不履行给付义务超过约定期限时，留置权人可以就留置物的交换价值优先受偿。

## 二、我国法律中对于留置权规定的演变及分析

1、1988年《民法通则》第八十九条第（四）项中对留置权作出了原则、基本规定：“按照合同约定一方占有对方的财产，对方不按照合同给付应付款项超过约定期限的，占有人有权留置该财产，依照法律的规定以留置财产折价或者以变卖该财产的价款优先偿还”。据此可知，当时留置权的成立和行使的法律要件主要有以下三项：（1）双方之间必须存在合同关系；（2）一方占有对方财产的依据是合同中有约定；（3）对方不按合同给付应付款项且超过约定期限。因此，笔者认为《民法通则》规定的留置权，是一种合同留置权，因为其对

合同的性质、合同类型等并未作出要求和限制，所以房屋租赁合同中也可以存在留置权。

2、但是1995年实施的《担保法》对留置权却采用了封闭式原则，将留置权仅仅限定在保管合同、货运合同以及承揽合同中，且必须是法律的直接规定才是享有留置权的依据。具体见该法第84条规定：“因保管合同、运输合同、加工承揽合同发生的债权，债务人不履行债务的，债权人享有留置权。法律规定可以留置的其他合同，适用前款规定”。

3、1999年《合同法》在《担保法》的基础上又增加行纪合同的留置权。《合同法》第422条规定：在行纪合同中，委托人逾期不支付报酬的，行纪人对委托物享有留置权”<sup>[4]</sup>20xx年的《物权法》对于留置权的规定有了很大的突破，采取了开放式原则。《物权法》第230条规定：“债务人不履行到期债务，债权人可以留置已经合法占有的债务人的动产，并有权就该动产优先受偿。”因此，留置权所担保的对象不再限制在合同债权，只要符合留置权的法定构成要件，除法律明确规定不得留置或者当事人约定不得留置外，均可留置。

了法律依据，出租方在符合法定的.条件时是可以成为留置权的主体的。

### 三、房屋租赁关系中行使留置权的条件

#### 1、房屋租赁合同中对出租方享有留置权作出明确约定

尽管《物权法》已突破了享有留置权的合同，但并不等于其他所有合同的债权人一方当然都享有留置权。由于目前法律、法规甚至最近20xx年7月新颁布的《城镇房屋租赁合同司法解释》也没有明确规定、赋予房屋租赁合同出租方享有留置权，且理论上对房屋租赁合同的出租方是否享有留置权至今仍存在分歧和争议，考虑留置权的安全、有效，规避日后的争执，在房屋租赁合同中应对出租方享有在承租方逾期支付房租、

费用的情况下对出租房屋内承租方的动产、财物，依法享有留置权的约定，而不仅仅是对房屋内动产、财物的一般处置权、处理权等不规范的表述。

## 2、债权人应合法占有债务人的动产

第二，房屋租赁期满或依法提前解除、终止，在承租方拖欠租金、水电气费，承租方逾期遗弃、滞留在租赁房屋内的动产、财物，出租方直接加以控制，转移占有（滞留占有）；第三，通过申请人民法院财产保全，由人民法院责令暂由出租方占有、控制甚至保管的承租方在租赁房屋内的动产、财物（司法确认占有）。

实践中还有一种强行占有的情况，即承租方在发生了拖欠出租方租金、水电气等费用后，又拒绝按房屋租赁合同的约定腾退房屋，也拒绝交付租赁房屋内的动产、财物，在此情形下，出租方通过采取自救措施，强行入室，从承租方手中扣留、控制并加以占有合同约定的留置物，以实现留置权。这种方式是否合法，是合法留置还是非法侵权，目前理论上争议非常大，笔者建议在目前法律、司法解释未明确规定前，暂不宜提倡。

## 3、债务人的债务已到履行期

因为留置权是因债务人不履行债务而产生的，而债务是否履行，只有债务人的债务已到履行期限才能确定。如果债务人的义务尚未到履行期，则无法判断债务人是否自觉履行债务，从而若允许成立留置权，就意味着强制债务人提前履行债务，这显然是不公平的。

4、留置的财产与债权一般应基于同一法律关系，但是商事留置除外。

《物权法》第231条规定：“债权人留置的动产，应当与债权

属于同一法律关系，但企业之间留置的除外”法律规定留置财产与债权在法律关系上的同一性，目的是为了回避债权人对于留置权的滥用，但该规定仅针对债权人或债务人中的一方及双方为自然人的情形，而对企业与企业之间除外，不再受同一法律关系的限制。

在房屋租赁合同中，出租方作为收取租金的债权人，其取得的是出租房屋使用价值的租金；而承租方放置在租赁房屋内的动产财物，与租金债权不可能属于同一法律关系，只能是非同一法律关系。因此，笔者认为：按此规定，如果房屋租赁合同出租方可以依法享有留置权的话，必须符合房屋的出租方、承租方均是企业才行，否则，房屋租赁合同中出租方的留置权就不能成立。

## 5、需无妨碍留置权成立的情形。

在具备上述四个条件时，房屋租赁关系中的留置权一般即可成立，但如果存在妨碍留置权成立的情形，即使具备了以上条件，留置权仍不能成立。妨碍留置权成立的情形有以下几项：

其一，当事人约定排除留置权的适用；

其二，留置财产违反社会公共利益或社会公德；

其三，留置财产与债权人所承担的义务相抵触。

## 6、实现留置权时，留置权人必须确定债务人履行债务的宽限期

《担保法》第八十七条规定：债权人与债务人应当在合同中约定，债权人留置财产后，债务人应当在不少于两个月的期限内履行债务。债权人与债务人在合同中未约定的，债权人留置债务人财产后，应当确定两个月以上的期限，通知债务



人在该期限内履行债务。债务人逾期仍不履行的，债权人可以与债务人协议以留置物折价，也可以依法拍卖、变卖留置物。因此当事人可以在合同中自由约定不少于2个月的宽限期，如果未约定的，则应在留置债务人财产后，另行给予债务人两个月以上的宽限期。

通过以上分析，笔者认为：在目前的法律体系之下，如果需要在房屋租赁关系中实现出租方对承租方遗留在租赁房屋内的动产、财物的留置权，必须是企业之间的租赁，并且需要满足其他留置权成立的必要条件，不然仅仅依据租赁合同中对于留置权含糊的约定，还不足以保障留置权的真正实现。

## 租房合同对乙方有利篇十

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

经甲乙双方在平等、自愿、互利的基础上，友好协商，达成以下协议：

一、租房地点：甲方同意把\_\_\_\_区龙园山庄13栋808室的`房屋租借给乙方，并保证该房的合法出租性。

二、房屋用途：乙方所租房屋仅为住宿所用

三、租期：自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。租赁期满，乙方如期将房屋归还甲方。

四、租金：每月元b[]大写：仟佰元整

五、租房押金：本次合同不再另外支付押金，按上次的协议继承租房押金，租房终止后，凭甲方所开具的押金收据，将上次的租房押金退还乙方，不计利息。

七、补充条约与之前一致。

八、本合同未尽事宜，一律按照《民法典》的有关规定，经双方协商作了补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，每份均具有同等法律效应。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_

乙方（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日