

# 2023年带押金租房合同有效吗(汇总8篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 带押金租房合同有效吗篇一

核心内容：租房时是否一定要交押金？大部分租房者在租房时都有被要求要交押金，但是很多人对押金的性质并不了解，影响到其利益的维护。

### 一、什么是租房押金

- 1、租房押金一般是房客与房东双方约定，实际押金一般不会超过两个月。
- 2、房东为确保房屋及其家电不被非法转卖，及水电费的扣除，租客一般同意支付房东租房押金，在收到押金后会有相应的发票。
- 3、其中要寻找正规的中介公司，最好是全国连锁的那种中介公司，最好由中介介绍房主出面审查相关证件后签订租房合同，这样更有利于保护自己的权益。
- 4、除租房合同另有约定外，租客应于租赁关系消除且房东迁空、点清并付清所有应付费用后的当天将押金全额无息退还租客。
- 5、因房东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，房东可在押金中抵扣，不足部分租客必须在接到房东付款通知后10日内补足。

6、因房东原因导致租客无法在租赁期内正常租用该物业，房东应立即全额无息退还押金予租客，且租客有权追究房东的违约责任。

## 二、是否一定要交租房押金

一般来说租房押金是双方协商的结果，押金法律并未规定其性质，是由民间因应交易上的需求而产生的一种制度，一般认为是属于要物合同，要有金钱的实际交付合同始能生效，属于无名合同的一种。这种法律未规定但已为一般人所约定俗成的租赁交易形态，因为房东可担保房子不会被房客给损坏，从押金中求偿，也可以担保租金之按时给付，所以在一般租赁合同中相当常见。

知识延伸：租房押金条款包括哪些内容

### 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，最好由中介介绍房东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。

总的来说，交租房押金是双方协商的结果而不是法律的专门规定。在实践中由于租房租金可以有效的保护房东的利益，所以已交租房押金已成为普遍现象。而对于租房者来说，要保护自己的利益，一定要在租房合同中对押金相关细节规定清楚，如果不明白要及时咨询律师，否则在后期可能拿不回来押金，造成不必要的损失。

## 带押金租房合同有效吗篇二

甲方(出租方)： 乙方(承租方)： 丙方(居间方)：

代理人： 代理人： 代理人：

身份证号： 身份证号： 身份证号：

经丙方介绍，本着满意自愿的原则，甲、乙、丙三方签订以下房屋租赁定金条款。

一、现甲方将北京市\_\_\_\_区\_\_\_\_小区\_\_\_\_室共计面积\_\_\_\_平方米，出租给乙方。

二、甲、乙协定出租物业，月租金为\_\_\_\_元(人民币)，付款方式为\_\_\_\_，起租日为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日、定金有效期为此协议签定之日起\_\_\_\_天内有效。

三、乙方在自愿的基础上，交付房屋承租定金\_\_\_\_元(人民币)给甲、丙双方。甲、丙双方各支持乙方交付定金的50%。

四、乙方向甲、丙双方交付定金后，将视为丙方代理服务成功，丙方所收取的房屋定金，在甲、乙双方正式签定房屋租赁合同之日起，将作为代理服务费的一部份，不予退还乙方。

五、违约责任：如甲、乙双方违约此协议：甲方将租赁意向定金全额退还给乙方。

六、甲方与乙方出现纠纷，双方应按照此协议的规定解决，丙方不承担法律责任，但应积极配合双方解决纠纷。

七、此协议三方签字之日起生法律效应。

八、本协议未尽事宜，可按诚信原则由三方协商解决。

甲方：乙方：丙方：

代理人：代理人：代理人：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 带押金租房合同有效吗篇三

身份证号：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

承租人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

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》及相关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，签订本合同。

(一)房屋坐落：\_\_\_\_\_。(以下简称“该房屋”)

(二)该房屋权属证明名称：\_\_\_\_\_，编号：\_\_\_\_\_。

(三)该房屋建筑面积：\_\_\_\_\_平方米，套内建筑面积：\_\_\_\_\_平方米。

(四)该房屋权属证明记载用途：\_\_\_\_\_。

除双方另有约定外，上述列明的设施设备作为甲方按照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的验证凭据。

(一)该房屋租赁期限共\_\_个月，自\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日止。

(二)租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期交还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前\_\_日通知甲方。

(一)该房屋租金为：\_\_\_\_人民币\_\_元/月(大写：\_\_\_\_)；本合同期内租金总额为：\_\_\_\_人民币\_\_元(大写：\_\_\_\_)。

(二)该房屋租金支付方式：\_\_\_\_\_。

(一)甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁押金。押金为\_\_元(大写：\_\_\_\_)。甲方收取押金后应向乙方出具收款凭证。

(二)租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、燃气、宽带费用由\_\_方承担；有线电视、物业管理费用由方承担。

(三)租赁期满或合同解除后，甲方应退还乙方支付的房屋租赁押金。

(四)其他约定：\_\_\_\_\_。

(五)该房屋现有设施设备：\_\_\_\_\_

甲乙双方系通过自行成交的方式成交。

(一)未经甲方书面同意，乙方不得将房屋转租、转借他人。

(二)租赁期间，甲方出售该房屋的应在出售前\_\_日书面通知

乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

(一)甲方应于\_\_年\_\_月\_\_日前将房屋按约定条件交付给乙方。租赁合同经双方签字盖章完毕并移交房屋钥匙后视为交付完成。

(二)甲方延迟交房超\_\_日的，乙方有权单方解除合同。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，甲方自约定交房时间之日起至实际交付房屋之日止，向乙方每日按已付租金的\_\_%支付违约金。

(一)乙方应按本合同第三条的约定向甲方如期支付租金。

(二)乙方未按约定时间支付租金超\_\_日，甲方有权单方解除合同。甲方不解除合同的，乙方应向甲方按应付租金的\_\_%支付违约金。

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

## 带押金租房合同有效吗篇四

房东不肯退还押金 小心租房合同上的“地雷”！又有房东租客“好聚不好散”闹矛盾，律师提醒，租房应多留心眼，能免去诸多困扰 租住同一套房子4年，双方一直和和气气，

不料却在因房东方面原因搬离之际，租客阿丰与房东于女士产生了矛盾。日前，阿丰对新快报记者投诉称，“包租婆”因个人原因突然要他搬离也就算了，还偷偷涂改合同，并试图克扣其租房押金。于女士则否认涂改合同一说，解释扣下押金是因为阿丰养的猫抓坏了门板。

阿丰说，他租住这套位于广州大道中东方花苑小区的房子已经4年，月租从1600元慢慢涨至20xx元。其间他与房东关系融洽，合作较为愉快。今年9月28日，阿丰突然接到房东于女士通知，对方告知小孩入学需要将户口迁回自己居住，劳烦他在10月20日之前搬离。“事情太突然，又到了国庆假期，房子根本不好找。”但阿丰还是尽量找到了一处新房，“但房租比之前的高出一半。”

阿丰说，当他通知房东准备交接之际，房东突然态度恶劣，告诉他不会退回其3200元押金，还要求阿丰将房间“恢复原样”。

于是，阿丰拿出自己保留的租房合同想查看相关条例，却突然发现，条例上“（房东需提前收回房屋的）应按照合同月租金的50%向乙方支付违约金。待乙方结清相关杂费后押金3日内无息退还”的文字被人用黑色签字笔划去。

“合同属于打印纸，签的时候没有改动过。”阿丰想起9月28日晚上，房东来收取电费费用，曾要求看看租房合同，以便在合同背面填写电费费用作结算用途。

阿丰当时将合同交给房东后，就回房继续处理工作上的事务。为此，阿丰怀疑房东在他不知情的情况下对合同进行了涂改。

### 房东不肯退还押金

此外，对于房东要求把房间“恢复原样”，房间内物品没有损坏或遗失，并缴纳清楚管理费后才能退还押金的要求，阿

丰认为，自己在4年的租住期间故意损坏或遗失的物品，理应赔偿相应费用，但是对方要求房间“恢复原样”很不合理，“房子在4年时间内正常、自然的损耗在所难免，要求恢复原样实在无理且粗暴”。

昨天下午，房东于女士对记者坚称，自己没有涂改过阿丰的租房合同，对于房间“恢复原样”的具体要求，也只是要求租客在离开房屋时带齐自己的用品，不要遗留太多的生活垃圾而已。

于女士说，留下押金赔偿是因为阿丰养了一只猫，把房间的门板抓坏了，在此之前门板没有抓痕，除此之外房间内还有其他的损坏，她要求赔偿应该是合理的。

阿丰则认为，门板只是有抓痕，不至于要求3200元赔偿这么多。

不过，截至发稿前，阿丰告诉记者，双方已经协商成功，于女士已经退还全部租房押金。

## 律师支招

合同若经过涂改涂改处应双方签字才算生效

广州正大方略律师事务所律师李伯侨表示，签订了合同的双方如有一方擅自改动合同条款的，改动后的条款并不具备法律效力，改动之处需经过合同双方签字确认才属有效。为此，这一案例中，房东仍需要按照条款规定向阿丰支付违约金。假如擅自修改合同方执意修改后的条款有效，李律师建议被修改方可以直接持合同到法院要求维权。

这些攻略要看看

1. 签订租赁合同时要仔细阅读合同条款，对于模糊内容要详



加询问，并落实于字面。在签租房合同时，还要明确租房日期、租房期限、租金、租金变更方式等，避免使用模糊语言，想租一年的就不要签半年合同，防止房东中途提高价格。

2. 即使房东在合同中注明了“因火灾等情况造成的损失房东概不负责”，只要证明并非租客操作失误，而是房屋自带安全隐患且房东未尽到告知义务的，该条款则与相关法规冲突，应属无效条款。

3. 建议住户保存涉及钱财方面的交易凭证，切勿丢失。

4. 一般带家具出租的房屋，房东一般会列出屋内物品清单，其实租户有权不在物品清单（尤其是有价格的物品清单）上签字，以避免产生相关纠纷。

## 带押金租房合同有效吗篇五

出租方：（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于天津开发区（市、区）\_\_小区\_\_号房号间的房屋出租给乙方居住使用，租赁期限自\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日，共计\_\_个月。乙方最少住满3个月，住不到一个月按照一个月收取房租，如乙方违约，则押金不予退还。

二、本房屋月租金为\_\_元人民币（大写：\_\_整），按月结算。每次房租到期前3日内，乙方向甲方支付全月租金。

三、乙方租赁期间，水费（甲方承担10立方/月）、电费（甲方承担100° /月）、物业费由甲方承担，网费、有线电视费、取暖费（采暖时间共5个月，每月缴纳100元）由乙方承担。

租赁结束时，乙方必须交清所有欠费。注：甲方承担用水10立方/月、用电100° /月，用超部分将按照天津开发区规定居民水电价格折合成人民币，按照人头公摊。每月交房租时缴纳上月水、电费。

四、乙方同意预交\_\_元（大写：\_\_整）作为住房押金，合同终止时，当作房租冲抵或退还给本人，如故意损坏房屋内家具、墙面和公共设施等，押金将不予退还。

五、房屋租赁期间，如乙方在合同期内有变动需要退房终止合同，必须提前15天通知甲方，否则押金将不予退还。

六、在承租期间，未经甲方同意，乙方无权转租或转借该房屋；不得改变房屋结构及其用途，由于乙方人为原因造成该房屋及其配套设施损坏的，由乙方承担赔偿责任。

七、就本合同发生纠纷，双方协商解决。

八、严禁乙方将其他闲杂人员领进屋内，以免影响他人休息和产生不必要的麻烦。严禁在深夜和朋友在室内酗酒、聚赌或大声喧哗，晚上最迟23:00之前将不属于本住户内的人员请走，并将大门锁好。严禁早晨上班高峰时间洗澡，以免影响他人使用厕所。严禁将其他杂物或带杂物的废水倒进蹲便器或洗脸盆里，以免造成下水道堵塞，从而影响厕所的正常使用。严禁将个人垃圾或垃圾桶放置在公共场所。

九、节约用水用电，晚上睡觉之前仔细检查，务必关闭屋内用电设备，并拔下电源，以免因晚上电压过高造成用电设备烧毁和引起火灾。将无杂物的. 废水倒进桶内，以备冲便或淘洗拖把用。

十、住户除租房时甲方提供的原有用电设备外，自己另行增加的用电设备将按照其功率及运行时间单独核算用电金额。此费用由乙方自己承担，不计入公摊费用里。

十一、本合同一式2份，甲、乙双方各执1份，自双方签字之日起生效。

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

## 带押金租房合同有效吗篇六

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。

甲方所拥有的'将要出租给乙方的房屋位于\_\_\_\_\_。

承租房屋的户型为，使用性质为居住性质。

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。

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，由乙方承担。

甲方：杨西西

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 带押金租房合同有效吗篇七

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。

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，由乙方承担。甲方：杨xx乙方□xxx\_\_\_\_\_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。

文档为doc格式

### 带押金租房合同有效吗篇八

房东不肯退还押金小心租房合同上的“地雷”！又有房东租客“好聚不好散”闹矛盾，律师提醒，租房应多留心眼，能免去诸多困扰租住同一套房子4年，双方一直和和气气，不料却在因房东方面原因搬离之际，租客阿丰与房东于女士产生了矛盾。日前，阿丰对新快报记者投诉称，“包租婆”因个人原因突然要他搬离也就算了，还偷偷涂改合同，并试图克扣其租房押金。于女士则否认涂改合同一说，解释扣下押金是因为阿丰养的猫抓坏了门板。

阿丰说，他租住这套位于广州大道中东方花苑小区的房子已经4年，月租从1600元慢慢涨至20xx元。其间他与房东关系融洽，合作较为愉快。今年9月28日，阿丰突然接到房东于女士通知，对方告知小孩入学需要将户口迁回自己居住，劳烦他在10月20日之前搬离。“事情太突然，又到了国庆假期，房子根本不好找。”但阿丰还是尽量找到了一处新房，“但房租比之前的高出一半。”

阿丰说，当他通知房东准备交接之际，房东突然态度恶劣，告诉他不会退回其3200元押金，还要求阿丰将房间“恢复原样”。

于是，阿丰拿出自己保留的租房合同想查看相关条例，却突然发现，条例上“（房东需提前收回房屋的）应按照合同月

租金的50%向乙方支付违约金。待乙方结清相关杂费后押金3日内无息退还”的文字被人用黑色签字笔划去。

“合同属于打印纸，签的时候没有改动过。”阿丰想起9月28日晚上，房东来收取电费 etc 费用，曾要求看看租房合同，以便在合同背面填写电费 etc 费用作结算用途。

阿丰当时将合同交给房东后，就回房继续处理工作上的事务。为此，阿丰怀疑房东在他不知情的情况下对合同进行了涂改。

### 房东不肯退还押金

此外，对于房东要求把房间“恢复原样”，房间内物品没有损坏或遗失，并缴纳清楚管理费后才能退还押金的要求，阿丰认为，自己在4年的租住期间故意损坏或遗失的物品，理应赔偿相应费用，但是对方要求房间“恢复原样”很不合理，“房子在4年时间内正常、自然的损耗在所难免，要求恢复原样实在无理且粗暴”。

昨天下午，房东于女士对记者坚称，自己没有涂改过阿丰的租房合同，对于房间“恢复原样”的具体要求，也只是要求租客在离开房屋时带齐自己的用品，不要遗留太多的生活垃圾而已。

于女士说，留下押金赔偿是因为阿丰养了一只猫，把房间的门板抓坏了，在此之前门板没有抓痕，除此之外房间内还有其他的损坏，她要求赔偿应该是合理的。

阿丰则认为，门板只是有抓痕，不至于要求3200元赔偿这么多。

不过，截至发稿前，阿丰告诉记者，双方已经协商成功，于女士已经退还全部租房押金。

## 律师支招

合同若经过涂改涂改处应双方签字才算生效

广州正大方略律师事务所律师李伯侨表示，签订了合同的双方如有一方擅自改动合同条款的，改动后的条款并不具备法律效力，改动之处需经过合同双方签字确认才属有效。为此，这一案例中，房东仍需要按照条款规定向阿丰支付违约金。假如擅自修改合同方执意修改后的条款有效，李律师建议被修改方可以直接持合同到法院要求维权。

这些攻略要看看

1. 签订租赁合同时要仔细阅读合同条款，对于模糊内容要详加询问，并落实于字面。在签租房合同时，还要明确租房日期、租房期限、租金、租金变更方式等，避免使用模糊语言，想租一年的就不要签半年合同，防止房东中途提高价格。
2. 即使房东在合同中注明了“因火灾等情况造成的损失房东概不负责”，只要证明并非租客操作失误，而是房屋自带安全隐患且房东未尽到告知义务的，该条款则与相关法规冲突，应属无效条款。
3. 建议住户保存涉及钱财方面的交易凭证，切勿丢失。
4. 一般带家具出租的房屋，房东一般会列出屋内物品清单，其实租户有权不在物品清单（尤其是有价格的物品清单）上签字，以避免产生相关纠纷。