



租房基本知识

签约:

请到Tenant Union的办公室来让租房顾问 (Housing Counselor) 帮你审阅你的合约。

你不可以违反合约; 一旦签约, 你就受该合约的约束, 没有后悔的机会!

在签合同前, 房东必须向你展示两份完全一样的合约, 否则坚决不要签约。

签约的时候, 所有的室友都必须在场签字, 以避免负担未到场的室友的房租。

在你和房东都在合约上签字之前, 千万不要上交任何款项给房东。(房屋押金是在签约的同时上交的, 而不是在签约之前。)

房东的所有口头承诺都要写在合约上, 因为口头合约并不具有法律上的约束力。

请留意房屋所在的建筑物内及附近的施工情况!

找房子检查清单:

- 每月支出预算
- 列举你最在意的条件 (噪声、停车场等等)
- 向Tenant Union请求房东名单
- 调查研究可行的公寓
- 预约看房 (请务必参观你计划签约的那间公寓)
- 到Tenant Union查询房东的投诉记录

搬入新屋检查清单:

- 联络水利公司 (American Water) 以开启供水服务 (号码: 217-352-1420)
- 联络电气公司 (Ameren IP) 以开启供电服务和/或供气服务 (号码: 800-755-5000)
- 联络房东以安排时间和地点进行钥匙的交接
- 填写一份房屋状况表 (move-in condition report form)
- 将所有有任何缺陷的物品照下来
- 检查烟雾探测器和一氧化碳警报器是否完好无损并有足够的电量
- 仔细阅读合约里关于在墙上粘贴或悬挂物品的相关条款
- 填写一份室友协议 (roommate agreement form)



@TenantUnionUIUC

facebook.com/TenantUnion



Tenant Union
tenantunion.illinois.edu

Student Legal Services
tenantunion.illinois.edu

找房子：

设置每月的支出预算，其中包含房租、水电网、食物、各种家居用品的费用等。Tenant Union的网站上有一个预算表（budget sheet）模板可供你使用。

在签合同之前要调查房子所在的环境。有什么条件是你特别看重的？例如：噪声、与商店的距离、是否在公交线上、是否有停车场、治安情况等。

在Tenant Union的网站上请求或到Tenant Union的办公室领取一份房东名单。此名单上的房东是按照被投诉次数最少至最多的顺序进行分区及排列的。

浏览房东的网站或者拨打房东的电话以了解该房东的更多情况。例如：该房东在哪些地方有房产？每个地方的月房租是多少？

跟房东预约时间去参观你感兴趣的地方。在Tenant Union的网站上有个核对清单（apartment hunting checklist）可供你使用，参观公寓的时候请带上它。如果你对房屋内任何物品或状况有其他的疑问，你可以写在核对清单上。请务必参观你计划签约的那间公寓，并仔细检查房屋状况。

在签合同之前，建议你到Tenant Union的办公室查询房东的投诉记录，并让我们协助你审阅合约。

谈判：

一旦签约，你就受该合约的约束，没有后悔的机会！

如果你和房东不能达成让你满意的合约，你可以放弃该合约去寻找其他更适合你的房东和公寓。在和房东或管理者进行合约上的谈判时，你可以大概对该公司是否讲理及其灵活程度有所体会。

如果你想删掉合约中的某个句子，你可以用墨水笔把它划掉，然后在最后一个被划掉的词后面签上你的姓名首字母。请务必让你的房东也在同一处附近签上他/她的姓名首字母，并附上当天的日期。

如果你在合约中添加条款，你可以在合约上任何空白的地方写上完整的新增条款，然后在新增条款后签上你的姓名首字母，也让房东签上他/她的姓名首字母。如果房东愿意将新增的条款加入到电子版里并重新打印一份修改版合约也可以。

搬入新屋：

在合约开始的大约一个月以前，联络公用事业公司以请求它们在你的合约开始之前安排好新屋的水、电、气服务。

提前联络你的房东，并和他/她安排好一个时间和地点进行钥匙的交接。

在你搬入新屋的时候，请完整填写一份房屋状况表（condition report form），并且将所有有任何缺陷的物品照下来。

请检查并确保房屋内的所有烟雾探测器和一氧化碳警报器有足够的电量。

在你将海报以任何工具粘贴在墙壁上之前，请仔细阅读你的合约里是否有相关规定和限制。

如果你有室友，建议你和你的室友到Tenant Union的办公室填写一份室友协议（roommate agreement form）。

搬出：

请务必给房屋内部照相，以证明你已将房屋清理干净并且没有损坏任何物品。

联络公用事业公司以请求它们终止该房屋的水、电、气服务。

请到邮局填写一份地址变更表（change of address form）以告知邮局将你的信件转寄到你的新住处。如果你有房屋押金或任何其他退款是通过信件退回的，填写地址变更表会保障你能收到你的退款，也会保障你不丢失其他信件。详情请到：www.usps.com/umove

将所有钥匙直接交还给房东，并向房东索取一张钥匙收据。

