

Holdover (延期): 租客在租约结束后仍然住在房东的公寓或房子里。延期居住可能导致下一位租客无法及时得到房屋占有权, 这种情况下, 延期居住的租客可能要替房东承担因未能及时交付房屋占有权给新租客而产生的费用。

Inspection (检查): 如果你认为你的公寓没有达到安全的生活标准或以其他方式违反了房屋准则, 你可以联系城市房屋检查员。城市房屋检查员会免费到你的公寓进行检查, 将任何违反房屋准则之处告知房东, 并会要求房东在某一指定日期前进行修复。

Joint and Several Liability (连带责任): 在租赁的背景下, 连带责任意味着一个租赁合同下的所有租客都有责任维护租赁合同。如果其中一个租客不交房租, 房东可以选择向任何或所有其他租客索求未缴纳的房租。如果其中一个租客以其他方式实质性违反了租赁合同, 房东可以认定该合同下所有租客都违反了合同。

Landlord (房东): 拥有或管理公寓或房子的公司或个人。房东的名字通常会写在租约的顶部, 也会在房东办公处的门上。

Late Fee (滞纳金): 因为租客未能按时并全额支付租金或其他费用而产生的由租客承担的费用。租金滞纳金的上限为每月租金的5%; 有些房东收取每月租金的5%, 有些房东收取未缴纳的租金总额的5%, 有些房东按照一个固定的比率收取。

Lease (租赁合同): 租客和房东共有的法律认可的合约(通常情况下你和房东都会签署的一份文件), 该合约意味着租客将从房东租用一间公寓或一座房子。这份文件应该包括所有你认为你和房东已达成协议的内容。



Severability (可分割性): 如果租约条款是可分割的, 这意味着, 如果有个条款被认为是不可执行的, 合同的剩余部分仍然有效。

Student Legal Services (学生法律服务处): 一个为伊利诺伊大学香槟分校在校生提供免费的法律帮助的办公室。

Sublease Agreement (转租协议): 一份由租客、转租入者及房东共同执行的协议, 该协议讨论了转租入者缴纳租金和保证金的问题, 以及任何其他不包括在原租约里的注意事项, 协议的三方都受这些内容的约束。转租必须有房东的书面同意。如果没有房东的签名, 转租协议是不能执行的。如需要一份转租协议的样板, 请访问Tenant Union的办公室, 或从Tenant Union的网站上下载一份。

Sublessee (转租入者): 从原租客转租公寓的新租客。

Sublessor (转租人): 将公寓转租给新租客的原租客。

Sublet/Subletting (转租): 租客已经与房东签订了租约, 但是将物业转租给另一个租客(该租客将会是转租入者)。这通常是因为原租客不能住满合约期, 并希望有人能接管租金的缴纳。

Subordination (主从关系): 详见Attornment (承认新业主)。

Tenant (租客): 你, 租房者。

Term (期): 租赁合约的长度。

Termination (解约): 合约的解除。合约解除可能发生在租赁期正常期满时, 或当房产变得无法居住而房东无法在合理的时间内修理好时, 或当房东不能在租赁期开始时让租客进入公寓时。有些租赁合同允许房东在违约行为出现时解除合约, 但这是不符合正当法律程序的行为。

Urbana Landlord-Tenant Ordinance (厄巴纳房东-租客条例): 如果你所租的公寓、房子或房间处在厄巴纳市的范围内, 厄巴纳城市准则 (Urbana City Code) 的第12.5章“房东-租客关系”决定了你的某些权利及义务。该准则涵盖了隐私权、财产保管问题、律师费等等的问题。如你需要更深入的概要, 请访问Tenant Union的网站。

@TenantUnionUIUC

facebook.com/TenantUnion



租房相关术语解释



I ILLINOIS

Tenant Union

OFFICE OF THE DEAN OF STUDENTS

tenantunion.illinois.edu

Abandonment (离弃)：租客关掉了所有的水、电、网、气，并从房屋内搬走了大量的个人财产，或租客已长期不住在房屋内并且没有缴租；这两个状况都可能代表着离弃房屋的现象。如果你离弃了你租的房屋，这会被认定为违约行为，你的房东可以对你采取法律措施。

Addendum (附录)：附加在原始合约后面的附录。房东应该在附录上签字，且合约内必须提及该附录并说明该附录是合约的一部分。

Appurtenance (附属物)：包含在房屋内的家具和家用电器（所有包含的家具家电都应在合约中列举出来）。

Attornment (承认新业主)：如果原房东将物业卖给了新的所有者，租客同意新的物业所有者成为新的房东。

Bed Bugs (臭虫)：通常生长并居住在床及其他家具上的会吸血的寄生虫。在找到合适的住处后，它们可能会潜伏几个月。请仔细阅读你的合约及其附录，确认臭虫出现后的责任是否由你承担，因为根据臭虫的肆虐程度大小，处理臭虫的费用可能在上百到上千美金。

Blinds (百叶窗)：由许多可以打开或关闭的横条组成的窗户遮盖用具；比挂帘和窗帘更加常用于窗户上。

Chattels (有形动产)：个人所有物。

Damage Deposit (损毁押金)：详见Security Deposit (保证金)。

Deadbolt Lock (多段式门闩锁)：通过从外面转动钥匙或从里面转动指旋器（类似于一个把手）来将门闩插进门框里的门锁。所有对外的门上都必须使用这种门锁（除了对着室外露台的滑动门），因为这种门锁比弹簧锁要安全（你的浴室门锁可能是一个弹簧锁）。当你用手弹动门闩的时候，门闩不应该移动，只有在你转动钥匙或指旋器的时候门闩才应该移动。

Default (违约)：违反或无法做到合约里规定的条款或条约。

Demised Premises (被转让的房屋)：详见Premises (房屋)。

Emergency Dean (紧急院长)：紧急院长会对在下午五点后遇到紧急情况的学生进行支持。该紧急情况需要学校的立即回应并无法等到下一个工作日。你可以通过(217) 333-0050联系到紧急院长。

Eviction (逐出)：由于租客没有及时缴租或有违约行为，法院下达给租客的逐出房屋的指令。逐出指令的下达意味着租客失去居住在房屋内的权力，但租客依然要承担缴纳租金的义务。



Failure to Deliver Possession (不履行房屋交付)：请注意合约内与房屋交付相关的条款；不履行房屋交付指的是房东在合约开始时无法或不愿意让租客搬入房屋。

Lease Review (租约审阅)：由本学校Tenant Union提供的一项免费的服务。请携带一份你计划签署的租约到Tenant Union的办公室来，一位租房顾问(Housing Counselor)会带着你一起审阅你的租约，向你提供有用的租房信息，并特别提醒你合约中任何潜在的问题，例如隐藏的费用及可被房东利用的条款。

Lease Release Form (合约解除表)：该表格可以在Tenant Union的网站上和办公室中获得。这个表包含一个将在租客和房东之间实行的协议，该协议将会解除租客在之前签过的租赁合同上包含的所有责任与权利。务必写一份书面的合约解除表。如果房东在口头上告诉你你不再被你的租约束缚，他们应该会愿意签署这样的解除协议。

Lessee (承租人)：持有物业的租赁合同的一方；即租客。

Lessor (出租人)：将物业租出去的一方；即地主。

Lien (留置权)：skipped

Maintenance/Repair Request (保养/维修请求)：如果你的公寓内的某件物品受损或需要维修，你应该向房东提交一份保养/维修请求。有些租赁合同要求租客在发现损坏情况之后立刻向房东汇报，否则房东可能会让租客承担相应责任，并将此认定为租客的违约行为。请求可以通过邮件或电话提交，但是如果房东没有做出响应，你则应该通过认证的邮件提交一份书面请求。

Negligence (疏忽)：在一个问题被发现之后，未能采取合理的措施防止或解决这个问题。

Negotiation (协商)：通过谈判以改善自身的处境，例如：通过提出额外的租金以移除合约中有问题的条款。租赁合同都是可以协商的，尤其在签署合约之前，你有最大的话语权。

Move in Condition Report (迁入状况表)：该报告用于记录在租客迁入时的公寓状况，由租客在租赁期开始时填写。在租赁期结束时，没有登记在迁入状况表上的公寓受损情况将会产生相应的费用，并将从保证金中扣除。

Premises (房产)：一个法律术语，指的是你租用的地方。

Privacy Clause (隐私条款)：租赁合同中的此项条款将要求房东在进入公寓之前提前通知租客。在厄巴纳，法律规定，房东如需为没有事先计划及非紧急的原因进入公寓，必须至少提前24小时通知租客。在香槟及萨沃尔则没有这样的法律规定，因此合约中应该包含隐私条款。

Rent (房租)：交给房东以换得租赁房产的占用权的钱。

Renter's Insurance (租客保险)：租客可购买的保险，用于保护租客在公寓内的个人财产。该保险也覆盖了你的责任（如果你不小心引起了公寓内的火灾或一些其他责任在你的问题，保险公司会替你赔偿房东的经济损失）。

Roommate (室友)：和租客一起居住的人。在大多数情况下，所有室友共同并连带承担租赁合同里的责任及义务。

Roommate Agreement (室友协议)：在共同签订了合约的室友之间达成并实行的协议，该协议上描述了每个室友的责任与权利。室友协议可能有助于防止冲突和紧张局势。

Security Deposit (保证金)：租客在签约的时候支付给房东的一笔钱，数目通常相当于一个月的房租。房东在合约期间会一直持有该保证金，以防租客损坏房产、在合约结束时不清理好房产或不支付滞纳金或其他拖欠房东的费用。

Security Deposit Interest (保证金利息)：当房东持有你的保证金超过六个月时，他们可能会被要求给你支付利息。在香槟和萨沃尔，这仅适用于有25个以上的单位的租赁物业。在厄巴纳，这适用于保证金超过100美金的情况。详情（包括利率）请看Tenant Union的网站。