



租赁协议-学生须知

合同签订便具有法律约束力！

签订合同前，可向班戈大学学生住房办公室的老师咨询。该住房办公室不提供法律咨询，但会对相关合同及条文提供解释和说明，以便学生能做出明确选择。如需法律咨询，请联系威尔士避难中心（Shelter Wales）或者相关律师。但是注意请务必自己通读合同一遍。以下是一些需要注意的事项。欲知每项详细说明，请登录班戈大学私人住所租赁学生指南网页查询：

www.bangorstudentpad.co.uk/Local

- 是否看过住处？安全与否？是否满意？请登录班戈大学住房办公室网页查找房源。
- 清单。
- 房东不在时，是否与租客交流过？
- 弄清房屋是单独租赁还是合租租赁？此项很重要。欲知详细信息，请点击以下相关链接。
- 是否被要求提供担保人信息？欲知详细信息，请点击以下相关链接。
- 务必确保合同上注明房东房客的地址与电话信息。
- 务必确保合同上注明正确的住所地址。
- 弄清租金价格，付款时间，是否有能力全付，是否付款日期符合你的资金情况，比如，是否与学生贷款支付冲突？
- 弄清租金所包含的内容。记得搬进搬出住所时都要记录水电气仪表上的数据。
- 是否全日制学生？核查是否要交家庭税（Council Tax）。记住在班戈网站（Bangor Portal）上及时更新入住的新住址。
- 如需交押金，确保合同标明此条款，弄清押金保护的方式。通常押金在签收当日起三十日内须由房东保护，同时也必须提供“规定信息”。
- 租期结束时，房客确保已付所有费用（记住保留证据）。房东必须在双方就退还金额达成一致的十天内退还押金。如果房客就退还金额与房东起了纠纷，租约押金保护（Tenancy Deposit Protection Scheme）计划会免费提供纠纷解决服务。
- 是否合同注明住所的财物清单？确保信息准确无误，同时记住入住时拍照留存证据。
- 弄清是否需要交其他费用。如需要，请弄清费用细则，是否能退款。记住：与班戈大学住房办公室签订的房东，大多数是不收任何不能退款的费用。
- 弄清合适起止时间，以免与课程时间冲突。
- 是否有“违约条款”？比如，提前终止合同，双方由谁承担责任。此情况鲜有出现学生合同中，因为学生很可能同意接受支付合同规定的整个租赁时间的费用。
- 弄清是否需要支付暑期闲置费用。如需要，请弄清所包含内容，比如可否存放个人行李，是否房屋在此期间转租别人。
- 弄清承担的义务，比如是否要管理花园等。
- 弄清房客和房东的各自职责，是否对此满意。如果合同中有不满意的条款，记得在签订前与房东商量，以便能获得双方满意。
- 确保口头承若同意的事项在书面合同中都体现出来。合同如有误，请勿签订。

其他注意事项：

- 务必记住索要一份合同复印件，以及相关支付费用收据或发票。
- 确保房东出示煤气安全证书原件或复印件。房东每12个月须更新证书，请查看证书上的日期是否正确。

- 房客拥有“安静享受”的权力，比如有权利不受打扰地享受住所环境。
- 采取合理正当的预防措施，以防霜雪造成损失。如打算寒假离开住所，记住让房东调低暖气。如果煤气电是即付即用，请确保仪表上有足够的余额。
- 记住书面告知房东要修理的物品，并备份。
- 可以打电话给班戈大学住房办公室或访问相关网页，了解房源信息，索取房源清单，入住搬出清单，垃圾存放指南，潮湿传单，租赁押金传单等。须知详细信息，请点击 www.bangorstudentpad.co.uk/Local

更多信息，请点击一下网址：

“了解租赁协议” —信息包括包租权、许可的区别；口头协议；租赁种类；核对清单；不公平条款；合租条例等。

http://england.shelter.org.uk/get_advice/private_renting/private_renting_agreements/renting_agreements#rights_in_a_joint_tenancy_agreement

“私人房屋租赁信息” —包括学生的权利；合租租赁；押金；担保人等。

http://england.shelter.org.uk/get_advice/student_housing/private_rented_housing_for_students

“签订合同” —包括来自全英学联的建议。

www.nus.org.uk/cy/advice/housing-advice/signing-a-contract/