

## Tenants have right to: 租客的权力

- 住处是安全的和适宜居住的。
- 在行使租客的权利或者向房东抱怨时，不会受到负面对待。
- 只要你给了房东你的新地址，你会在搬离三十天之内收到押金。

## Tips 建议

- 保留所有和房东交流有关的东西，包括信件，邮件，短信。
- 如果房东没有维护物业，你需要遵守规定使用合理的语言提醒房东。即使你给了合适的提醒，你需要给房东一个合理改正的机会，然后你才能根据结果考虑拒交房租或者终止合同。在行动之前请联系Student Legal Services.

## Trends 趋势

### Disorderly house 在家过分吵闹喧哗

- 如果你过于吵闹并影响到邻居，你可能会面临刑事或者民事起诉。如果你一年违法超过三次，你的房东只能把你依法驱逐。

## Maintenance/Notification 维护/提醒

- 你要对房屋维护负责。这意味着你必须保持房间清洁，包括厨房和厕所。

\*如果发生紧急情况比如漏水，你需要在第一时间告诉房东。如果你没有这么做，你或许会对随后造成的损失负责！



157 Iowa Memorial Union

Iowa City, IA 52242-1317

319.335.3276

[student-legal@uiowa.edu](mailto:student-legal@uiowa.edu)

[legal.studentlife.uiowa.edu](http://legal.studentlife.uiowa.edu)

[facebook.com/iowaSLS](https://facebook.com/iowaSLS)

Twitter: @UIStudentLegal

*The University of Iowa prohibits discrimination in employment, educational programs, and activities on the basis of race, national origin, color, creed, religion, sex, age, disability, veteran status, sexual orientation, gender identity, or associational preference. The University also affirms its commitment to providing equal opportunities and equal access to University facilities. For additional information contact the Office of Equal Opportunity and Diversity, (319) 335-0705.*

# Student Legal Services

## 学生法律服务

### 关于租赁

### 搬入；搬出

### 建议



## About leases: 关于租赁

A signed lease is a legally binding contract. 一份租赁合同是一份具有法律约束性的合同。

### Don't 不要

- 匆匆忙忙的签约合同。 在爱荷华城， 房屋往往供大于求，所以可以放心四处看看直到找到心仪的房子。

### Do 要

- 跟当前的租户了解下房东。看看房东对租户友不友善？设施故障之后多久会修好？有需要的时候，联系房东是否容易？
- 问一问邻居关于社区的事情（是否安静，车位问题，犯罪率和水电煤气物业费等

## Lease Renewal 续租

- 签署续租合同时一定要谨慎。房东提供的续租合同可能看起来就像一个问卷，但事实上它就是一份具有法律约束性的合同。 签字之前一定要仔细阅读合同内容。
- 注意向房东讨论续租的时间点。如果过了续租时间点未向房东说明续租意向，你可能会对多余的租金负责。

## Joint Leases 联合租赁

- 所有的租客需要同时签约。
- 尽管不是所有的租客都需要在合同上签字，但是当房屋被损坏，只有签字了的租客会承担全责。
- 如果你签了合同但是你计划中的室友却打了退堂鼓， 你会对所有的租金全权负责除非你找到另外一个人来填补空缺。
- 室友协议是一个好办法。在入住之前它可以帮助你们互相了解期望和要求。

## Moving In 搬入

- 房东收取清洁和维修费用是一个常见问题。为了保护你自己， 你要做到以下几点
  - （1）在搬入之前务必要完成对房屋损坏的全面检查，并一一记录下来，无论损坏状况有多么微不足道。
  - （2）检查所有的家用电器和排水设施。
  - （3）在搬入前，对已损坏的设施拍照或者录像。
- 备份一份损坏检查表，并在合同上标明的截止日期前把原件交还给房东。

## Terminate Lease/ Withhold rent 终止合同/拒绝交房租

- 当房东没有合理维护设备的时候，你可能会考虑终止合同或者拒交房租。 可在这之前，你必须严格遵守程序将损坏设备汇报给房东。给了房东适当的提醒后，你还需要给房东足够的时间去修复问题。如果问题无法得到解决，在实施下一步行动之前请联系**Student Legal Services**.

## Moving out 搬出

- 在搬出之前，要检查合约并咨询房东，了解搬出要做的事情。
- 可以照相或者拍一个视频来证明一切都是完好无损的。展示冰箱，微波炉，和洗碗机等等机器内部的状况。
- 和房东一起做房屋设备检查，填写一份检查表，并自己留备份。
- 为了能够顺利地收到押金，要给房东你的新地址。
- 如果你不能在规定之前搬出而导致新的租客不能搬进。你要对房东的经济损失负责！
- 如果你不能在规定时间之前搬出， 房东可能会起诉你并索要经济赔偿， 可能会导致你损失一大笔钱！