

姓名：_____

日期：_____



您要簽署本租約嗎？



用法說明

使用所附租約表回答下列問題。

1. 如果發生任何公共設施費，房東支付哪一項？
2. 如果您因為公寓樓內的樓梯濕滑而將腿摔傷，您的房東依照法律是否有責任為您支付醫療費？
3. 如果您違反了租約中的任何一項條款，房東有何追索權？
4. 如果您在租約期滿後選擇繼續居住，將適用什麼條款與條件？
5. 如果房東更改（或放棄）租約中的任何條款，對其他條款有何影響？
6. 如果您想告知房東您準備搬出公寓，您必須怎樣做？
7. 本租約中是否有您需要改動的地方？
8. 您是否需要為本租約添加任何條款？

租賃協定

租約

1. 當事人 (Parties)/房產 (Premises) :

本租約由 Alice Chan (在此稱為「房東」(Landlord)) 與 Tim Baker (在此稱為「房客」(Tenant)) 於 2000 年 8 月 27 日簽訂。房東特此向房客出租位於加利福尼亞州三藩市 (City of San Francisco, State of California) 123 Main Street (梅恩街 123 號) 的雙臥室公寓 (Two Bedroom Apartment) (以下稱為「房產」(Premises)) 一處。

2. 租期 :

本租約的有效期限為一年，即從 2000 年 9 月 1 日始，至 2001 年 9 月 1 日止。

3. 房租 :

房客應為此房產 (Premises) 每月向房東交納八百五十美金做為房租，房租交納時間為每個月的第一天。房客應及時主動交納房租，而不應由房東以書面形式向房客提醒或要求。

4. 公共設施費 :

房客應自己安排並交納為此房產 (Premises) 提供的所有燃氣、取暖、照明、供電、電話與其他公共設施服務方面的全部費用及其全部連接費用。

5. 房東免責 :

對於因房客使用或居住此房產 (Premises) 而引起的所有或任何索賠問題，房東概不負責。除非因房東的故意或明顯疏忽行為所致，房客藉此承擔在此房產 (Premises) 內發生的或與之相關的所有財產損壞或人員傷害風險。

6. 違約 :

如果房客違約，只要違反本租約的任何條款或規定，則房東在給以法律規定的適當預先通知後，即可收回此房產 (Premises)，並從此清除任何財物以及任何與所有人員。以下簽名的住戶，無論其是否實際擁有此房產，均按本租賃協議所規定的義務承擔連帶與獨立責任。

7. 期滿續租 :

如果房客經房東同意，在本租約期滿後繼續佔用此房產 (Premises)，則此時房租應以租約中最後一個月的房租為準，按月結算。房客在停止租用此房產 (Premises) 前，必須至少提前三十天以書面形式通知房東。所有其他條款不變。

8. 棄權 :

本文的任何條款均無房東的棄權聲明，也不應視為房東對本文任何其他條款的棄權。

房東 :

Alice Chan

簽名

房客 :

Tim Baker

簽名

姓名：_____

日期：_____



您要簽署本租約嗎？



用法說明

使用所附租約表回答下列問題。

1. 除非情況緊急，房東在進入您的公寓前應該如何向您通知？
2. 如果您想以任何方式變動公寓，您必須怎樣做？
3. 在何種情況下房東有權扣留您的安全押金？
4. 當您搬出公寓後，房東必須在多長時間內歸還您的安全押金（假定您離開時公寓清潔且完好無損）？
5. 如果您在事先未征得房東同意的情況下將公寓轉租他人，房東有何追索權（如果有的話）？
6. 您與一位朋友合租這套公寓，且您二人均簽訂了租賃協議。然後，您決定搬出公寓並未通知房東。日後，您從前的室友在交納房租時違約。房東能否讓您負法律責任？
7. 本租賃協議中是否有您需要更改的地方？
8. 本租賃協議中是否有您需要添加的地方？

租賃協定

租賃協定（按月租賃）

「業主」（房東） Jim Cook 與「住戶」（房客） Sarah White（此後稱為「當事人」）於 2001 年 12 月 23 日簽訂本協議。

基於雙方的相互承諾，當事人同意：

1. 業主向住戶出租且住戶從業主承租以下「房產」僅用於居住：325 Shady Lane, Fremont, California。
2. 房租交納日期為每個月的第一天之前，每月租金為 \$500.00，從 2002 年 1 月 1 日起開始執行。如果住戶滯納房租時間達五 (5) 天或以上，或者住戶違反本文中的其他任何約定，則業主有權依法終止租賃合同。
3. 業主有權因下列原因進入並檢查公寓：
 - (a) 發生緊急情況。
 - (b) 進行必要的維修或改善、提供必要服務或向預期或實際購買者、承租者或訂約者展示此住宅。
 - (c) 當住戶已放棄或交出該房產時，除非發生緊急情況或者萬不得已，業主應在合理的時間範圍內提前向住戶通知其進入意向。合理的提前通知時間定為二十四小時。
4. 未經業主書面許可，住戶不得在房屋內部或周圍飼養寵物、燒烤食品或進行其他危險活動。
5. 未經業主事先書面同意，住戶不得對房屋進行改動或裝修。對房產的任何改善在租期結束後均為業主所有財產。
6. 住戶應為其自身引起的房產任何一部份、公用區、傢俱、設備或電器的任何損壞或傷害、或人身傷害承擔賠償責任。
7. 住戶須承擔自身應付、或斷定是因其居住而發生的所有公共設施費、服務費與其他收費，每月水費與垃圾清運費除外。
8. 住戶應向業主交納 \$500.00 做為安全押金。住戶如在以下方面違約，業主可索賠並從安全押金中僅扣留合理且必要的賠償金額：
 - (a) 交納房租；或者
 - (b) 當租約結束時，如有必要，修理對房產造成的損壞。在住戶搬出所租房屋後的兩個星期內，業主應向住戶提供一份書面報表，其中逐項列出扣留安全押金的根據與金額，並向住戶返還安全押金的餘款。
9. 住戶未經業主書面同意，不得將此房產或其任何一部份讓與或轉租給他人，或允許他人佔用此公寓。此條款為本合約的特別約因，違反本條款可導致本合約的終止。
10. 以下簽名的住戶，無論其是否實際擁有此房產，均按本租賃協議所規定的義務承擔連帶與獨立責任。

以下簽名的住戶承認已經閱讀並理解了上述內容。

業主：

Jim Cook

簽名

住戶：

Sarah White

簽名



用法說明

使用所附租約表回答下列問題。

1. 如果發生任何公共設施費，房東支付哪一項？

根據租約，房東不支付任何公共設施費。

2. 如果您因為公寓樓內的樓梯濕滑而將腿摔傷，您的房東依照法律是否有責任為您支付醫療費？

僅當您能夠證明房東是「蓄意與非常地」疏于管理時。

3. 如果您違反了租約中的任何一項條款，房東有何追索權？

「房東在給以法律規定的適當預先通知後，即可收回此房產 (*Premises*)，並以法律所允許的方式從此清除任何財物以及任何人員。」

4. 如果您在租約期滿後選擇繼續居住，將適用什麼條款與條件？

按月租住，房租以最後一個月的金額計算。所有其他條款與條件不變。

5. 如果房東更改（或放棄）租約中的任何條款，對其他條款有何影響？

租約中的所有其他條款不變。

6. 如果您想告知房東您準備搬出公寓，您必須怎樣做？

在您計劃搬出之前，必須至少提前 30 天以書面形式通知房東。

7. 本租約中是否有您需要改動的地方？

8. 您是否需要為本租約添加任何條款？