

租房签合同注意事项

经常听说有同学房子住到最后和房东不欢而散的事情，其中签署合同是个很重要的环节。现在，我们就来看看，到底和房东签合同需要注意哪些事项吧。

在你决定搬入前，请务必拿到一份书面的 tenancy agreement，这个虽然不是法律的硬性规定，但如果房东无法提供时，应该问个为什么。

如果你不是和房东同住，法律则要求房东在提供的双方都签字的材料里包含下列内容：

- 1 租期开始的日期(when the tenancy began)
- 2 房租价格(what the rent is)
- 3 租期到期日期(when it is due)
- 4 房客的租期是否固定(whether your stay is for a fixed amount of time)
- 5 重新审查（制定）房租的日期（the date the rent is set for review）

如果你的房东无法提供以上 statement of terms，法律要求房东必须于 28 日内解决，或者，如果你采取法律措施，房东则会面临罚款。如果你在苏格兰，你可以直接到 Sheriff court 终止这份 租房合同 。

如果房东提供了这份材料，作为房客的你应该特别留意上面 responsibility for repairs 和 list of furniture (inventory) 这两个部分，这个是你在租期结束时避免可能的纠纷（特别是关于押金返还）的一个好方法。

外面私人出租的房屋有些可能存在着严重的安全隐患，比如由于 heater 没有按时维护修理而造成的火灾和瓦斯潜在危险，或者安全出口 (fire escape) 有问题。如果可以，尽量保证你的房东有一份 annual gas safety check 证明，而且这样的检查必须是由在 CORGI 注册 (CORGI-registered) 的工程师来完成的。所有的房东应该都有一份诸如此类的书面检查证明，并且应该给房客一份相同的复印件。

如果在合同期限内房东需要访客迁出 (eviction)，房东必须给予访客提前通知；并且需要从 county court (在苏格兰则为 Sheriff court) 那里取得同意 (a possession order)；即便房东申请了 possession order，也并不代表房客一定得迁出，一切还有待法庭（如果你们打官司）根据房客的具体情况作出最后的判决。所以，如果在租期仍有效时期命令你离开，你完全没必要恐慌。请咨询你最近的 Citizen's Advice Bureau，明确你和你房东享有的各自权利。