

第二课

独立生活



演示文稿

搬入新居所需要的费用包括：

- 第一个月的租金
- 最后一个月的租金
- 清洁押金
- 租房押金
- 水电煤气等公用设施押金
- 电话押金

搬家费用包括：

- 租一辆卡车的费用
- 雇佣搬家工人的费用
- 包装用品的费用

在制定你的预算时，请记住：

- 你的个人和财务目标
- 你的收入
- 你的生活方式
- 你的固定开支
- 你的灵活开支
- 搬家费用
- 搬入新居费用
- 安家费用

经验法则：

- 用于租房或按揭付款的费用不应超过你的净收入的40%。

搬家预算

收入	
工作 #1	\$
工作 #2	\$
总收入	\$
固定开支	
房租	\$
汽车保险	\$
汽车分期付款	\$
灵活开支	
储蓄	\$
饮食开支	\$
水电煤气等公用设施费用	\$
服装开支	\$
娱乐开支	\$
家居用品	\$
个人用品	\$
学费	\$
在校花费	\$

搬家预算(接上页)

灵活开支(接上页)	
交通费	\$
公交车费	\$
油气和机油费	\$
停车费、过路费	\$
修车费	\$
每月总开支¹	\$
搬入新居费用	
第一个月的房租	\$
最后一个月的房租	\$
清洁费押金	\$
租房押金	\$
水电煤气等公用设施押金	\$
搬家费用	\$
其他费用	\$
搬入新居的总费用²	\$

装修公寓，布置家具的费用

卧室 #1	\$
卧室 #2	\$
客厅	\$
餐厅	\$
厨房	\$
卫生间	\$
其他	\$
总费用³	\$
总计	
第一个月的总支出(1+2+3)	\$

1. 缔约双方/房产：

本合同由爱丽丝·陈（此处称“出租人”）和提姆·贝克（此处称“承租人”）于2008年8月27日签署。出租人现租赁给承租人一处位于加利福尼亚州旧金山市主街123号的两居室公寓（下文统称“房产”）。

2. 租期：

本租约期限自2008年9月1日开始，至2009年9月1日截止。

3. 房租：

承租人需在每月第一天向出租人支付850美元的房产租金。承租人应按照出租人以书面形式向承租人指定的地址支付租金，无需出租人另行通知或索要。

4. 水电煤气等费用：

承租人应做好安排并支付房产获得供应的所有煤气、暖气、照明、电力、电话和其他公用设施服务费用，以及所有的接线费用。

5. 免受损害协定：

承租人应确保，出租人不因承租人对房产的使用或居住承担任何索赔。除非出租人故意或有严重过失行为，否则承租人承担房产周围或房产内人员的财产损失或人身伤害的风险。

6. 违约:

如果承租人不履行合同义务并违反任何合同条款，那么出租人在给予法律规定的适当通知后，可以重新进入房产，令房产内任何财产和人员移出。签名的承租人，不论是否实际占有该处房产，对本租赁合同规定的所有义务承担连带责任。

7. 租赁期满后继续租住:

承租人在租赁期满后如果想继续租住本房产，须经出租人同意。租赁期满后继续租住，则租赁转为逐月租赁，承租人须按照此前一个月的房租金额支付租金。承租人在搬离房产前必须至少提前30天向出租人发出书面通知。其他规定保持不变。

8. 放弃权利:

出租人对本协议任何条款的放弃不得视为放弃其他任何条款出租人对本协议任何条款的放弃不得视为放弃其他任何条款。

出租人签字:

Alice Chan

签字

承租人签字:

Tim Baker

签字

承租人的权利:

- 如果房东没有做及时合理的维修，承租人有权扣缴租金。
- 承租人有权要求租赁房屋的安全卫生。
- 承租人有权要求租赁期限内的条款和条件不变。

承租人的义务:

- 按时支付租金。
- 所租房屋用于租赁合同中规定之目的。
- 应对租赁房屋进行应有的爱护。
- 如果需要进行大的维修，承租人应通知房东。
- 在租约结束准备搬离时提前通知房东。
- 在租赁期结束前搬离，需要通知房东；如果房东找不到新的承租人，需要支付一些费用作为对租赁合同的补偿。
- 支付墙壁，地板和家具的任何损坏费用。
- 如果房东必须稍后维修某些用品，承租人不要擅自维修。
- 如果你更换了新锁，需要给房东一套新的钥匙。
- 如果室友搬出去了，你需要支付全额租金。

出租人的权利:

- 如果租金晚交，有权要求额外收费（租赁协议规定的金额）。
- 如果你在租赁期结束之前搬离，有权扣除部分或全部租房押金（如租赁合同中所述）。
- 在租赁期间，即使你不住在房屋内，也可以收取租金。
- 如果你损坏了墙壁、地板或其他固定装置，或者擅自做了维修，导致房东在你搬离之后需要再次维修，房东有权扣除全部或部分租房押金。
- 如果你搬离时，房屋脏乱差，房东有权扣除全部或部分清洁押金。

出租人的义务:

- 在合理的时间内对租赁房屋进行维修。
- 保持房屋安全卫生。
- 需要对房屋进行维修时，或者你即将搬离时，房东仅可在商定的时间进入租赁房屋进行维修（除非是紧急情况），或者带领潜在的承租人参观该房屋。
- 支付押金利息。
- 收取租金。
- 维护租赁房屋室外地面。