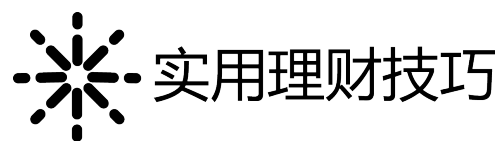


学生活动



第五课

独立生活



姓名 _____

日期 _____



估算卧室家具成本

说明

利用下面的表格估计你卧室中每样物品的价格。务必包含所有家具、床上用品和其他用品。将所有物品的价格加起来计算出总费用。

床和家具（梳妆台、床头柜、桌子、架子等）	\$
床垫	\$
床上用品（枕头、床单、毯子、床垫褥等）	\$
地毯、地板覆盖物、窗上用品	\$
电子设备（收音机、电脑、CD 播放器等）	\$
灯具、装饰品	\$
X	\$
X	\$
X	\$
总计	\$

我卧室里家具的总费用是_____美元



装修公寓需要花多少钱

说明

每个小组选择一个房间：

- 厨房
- 餐厅
- 卧室
- s 浴室

研究在房间里布置和添置家具需要多少钱。你能从二手店、私人旧货销售点购买到所需的家具，或者得到亲戚的赠送吗？

房间中的物品	来源	成本
总计		

房间 _____

总费用 _____



你会签这份租赁合同吗？

说明

利用所附的租赁合同回答以下问题：

1. 出租人是否承担水电费？
2. 你在公寓湿滑的楼梯上摔了一跤，造成腿部骨折。出租人是否应当依法支付你的医药费？
3. 你没有遵守租赁合同上的条款。本合同允许出租人怎样做？
4. 如果你想在租约到期后继续住，会发生什么？
5. 你想让出租人知道你要搬走了。你应该怎么做？





你会签这份租赁合同吗？

1. 缔约双方/房产：

本合同由爱丽丝·陈（此处称“出租人”）和蒂姆·贝克（此处称“承租人”）于 2004 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：

本合同租期为一年，从 2004 年 9 月 1 日始，至 2005 年 8 月 31 日止。

3. 租金：

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. 水电费：

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或房产内人员的财产损失或人身伤害风险。

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。

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。

出租人签字：

承租人签字：

爱丽丝·陈

蒂姆·贝克

签字

签字



给出租人的一封信

说明

1. 选择下面三个场景中的一个。你是房客，给你的房东写封信，通知他你要搬走了。记住：写信要礼貌而简洁。

2. 请在下一页写信。称谓请使用你出租人的适当称谓（先生或女士）。从下面的建议中选择“结尾敬语”为信件结尾。

情景 A: _____

承租人：帕特·奥康纳

三叶草街 123

加利福尼亚州，圣地亚哥，XXXXX

出租人：尤兰达·琼斯

国家法院 59 号

加利福尼亚州，圣地亚哥，XXXXX

帕特的公寓租约将于本月底到期。帕特付不起全部的租金。帕特的室友在两人吵架后就搬出去了。帕特需要立即通知他们的房东。

情景 B: _____

承租人：克里斯·布莱克

温莎大街 44 号

纽约，布法罗，XXXXX

出租人：哈利·沃伦

无花果路 608 号

纽约，布法罗，XXXXX

克里斯独自一人在公寓里住了整整一年。克里斯的父母真的很想让克里斯搬回家住。他们说服了克里斯住在家里并进入一所社区大学学习。克里斯的租约将于本月底到期。是克里斯通知房东的时候了。

情景 C: _____

承租人：泰勒·摩根

湖滨大道 1001 号

宾夕法尼亚州，伊利城，XXXXX

出租人：弗兰克·德卡洛

湖滨大道 1000 号

宾夕法尼亚州，伊利城，XXXXX

一家外地公司刚刚向泰勒提供了一份令人兴奋的高薪工作，地点在 100 英里之外。泰勒在此地租住的公寓还有三个月到期。这是一个不能错过的好机会！泰勒确信房东会理解的。

结尾敬语： 诚挚地， 您诚挚的，

某某敬上， 谨上，

真诚地， 您忠诚的



第五课测试：出租人和承租人

选择正确的答案。

1. _____ 承租人和出租人之间签署的协议叫做：
 - a. 房租保证金
 - b. 出租单元
 - c. 租赁合同
 - d. 房契

2. _____ 租赁合同的宗旨是同时保护承租人和谁的权益：
 - a. 承租人
 - b. 出租人
 - c. 室友
 - d. 房产

3. _____ 租赁合同的有效期叫做：
 - a. 租期
 - b. 租金
 - c. 违约
 - d. 房产

4. _____ 你的出租人不清扫你公寓台阶下的冰雪，他这么做是为了表示：
 - a. 作为出租人的权利
 - b. 过失行为
 - c. 他希望你铲雪
 - d. 他很好地照看这处房产

5. _____ 你租了一间公寓。淋浴的水龙头漏水，应该由谁负责维修？
 - a. 你负责，因为你签署了租赁合同
 - b. 你的室友
 - c. 你的出租人
 - d. 你和你的出租人都有责任

姓名 _____

日期 _____



为独立生活编制预算

说明

用这个表格来编制一个让你和你的室友能够租一套公寓的预算。把你每月的总费用加到你的总成本中。这个数字应该小于或等于你的总收入。

收入

工作 #1	\$ _____
工作 #2	\$ _____
其他	\$ _____
月总收入	\$ _____

固定开销

房租	\$ _____
汽车保险	\$ _____
汽车贷款	\$ _____

灵活开销

储蓄	\$ _____
食品	\$ _____
水电费	\$ _____
交通费	\$ _____
公交车票	\$ _____
汽油和机油费	\$ _____
停车费	\$ _____
维修费	\$ _____
医疗费	\$ _____
衣服	\$ _____
休闲娱乐	\$ _____
家居用品	\$ _____
个人用品	\$ _____
在校花费	\$ _____
教育支出	\$ _____
礼物	\$ _____
月总支出	\$ _____
搬家费用	\$ _____
迁入费用	\$ _____
装修费用	\$ _____
搬家总费用	\$ _____



第五课测试：词汇

选择正确的答案。

1. _____ 支付租金通常被认为是一种：
 - a. 迁入费用
 - b. 不需要做预算的成本
 - c. 灵活生活支出
 - d. 固定生活支出

2. _____ 你在租一间公寓时，一项常见的灵活开销是：
 - a. 房租保证金
 - b. 公寓保险
 - c. 电费
 - d. 房租

3. _____ 迁入费用的一个例子是：
 - a. 房租保证金
 - b. 装修费用
 - c. 电费
 - d. 汽车保险

4. _____ 以下哪项不属于支出？
 - a. 搬家费用
 - b. 家具费用
 - c. 储蓄
 - d. 预算

5. _____ 由出租人持有用来支付公寓中可能发生的物品损坏的这笔钱叫做：
 - a. 清洁费定金
 - b. 房租保证金
 - c. 电话押金
 - d. 水电押金

姓名 _____

日期 _____



实地考察：选择一间公寓

基于以下几个因素比较两三个不同的出租单元：

地点

工作地点、学校、教堂、犹太教堂、购物、公共交通、娱乐场所……

建筑物外部

建筑物的完好状态、庭院、停车场、娱乐设施的条件……

建筑物内部

出口、安保、大厅维护、电梯情况、是否有邮箱……

公寓的布局 and 设施

状态、大小、壁橱、地毯、电器、供热类型、空调、上下水管道、水压力、储藏区域、房间大小、门、锁、窗户……

费用方面

租金数额、租赁期限、保证金、水电费、其他费用……