

学生活动



第四课

独立生活

实用理财技巧

受用终生

姓名：_____ 日期：_____



估计你卧室家具的费用

说明

在一张纸上，准备一个卧室主要物品的详细清单，包括家具，床上用品和物质享受。然后，估计每一个物品的费用并回答以下问题。

1. 你的物品包括什么？
2. 所有的费用相比你预期的有什么出入？
3. 你低估了什么物品的费用？
4. 你高估了什么物品的费用？

姓名：_____ 日期：_____



建立开始独立生活或改善生活方式的预算

使用这个表格建立一个预算，让你和队友可以租赁并装饰一套公寓。

收入

工作#1	\$
工作#2	\$
其他	\$
每月总收入	\$

固定费用

租金/抵押贷款	\$
汽车保险	\$
汽车贷款	\$

可变费用

储蓄	\$
食物	\$
家庭公共开支（天然气，电，水）	\$
交通费	\$
公交车费	\$
汽油	\$
停车费和通行费	\$
维修费	\$
服装费	\$
休闲娱乐	\$
家居用品	\$
个人用品	\$
学费	\$
学校费用	\$
每月总费用¹	\$

独立生活的预算（接上文）

继续计算你和你的室友将要租赁并装饰一套公寓的费用。

搬入费用

第一个月的租金	\$
上个月的租金	\$
清洁费	\$
保证金	\$
家庭公共支出储蓄	\$
话费储蓄	\$
搬迁费	\$
总搬入费用²	\$

装饰和布置一套公寓的费用

卧室#1	\$
卧室#2	\$
客厅	\$
餐厅	\$
厨房	\$
浴室	\$
其他	\$
总费用³	\$

总结

第一个月的总费用 (1+2+3)	\$
------------------	----

姓名：_____ 日期：_____



你会签订这个租约吗？

说明

使用附带的租赁协议回答下列问题。

1. 如果有家庭公共开支的话，房东要支付吗？
2. 如果你在公寓潮湿的楼梯上摔伤了腿，你能让房东为你的医疗账单负法律责任吗？
3. 如果你违反了租约的任何条款，房东有什么追索权？
4. 如果租约期满后你选择继续住，什么条款和条件是适用的？
5. 如果房东改变（或放弃）租约中的任何条款，对其他条款的影响是怎样的？
6. 如果你想让房东知道你要搬走，你必需要做什么？
7. 对这个租约你有什么想要改变的吗？
8. 你会给这个租约增加一些条款吗？

租赁合同

租约

1.处所 /房屋：

这个租约是 2008 年 8 月 27 日由爱丽丝陈 Alice Chan (这里被称为“房东”) 和提姆贝克 Tim Baker (这里被称为“租户”) 共同起草的。房东出租位于加利福尼亚州三藩市俗称 123 大街的不动产给租户，是一个两居室的公寓 (下文中被称为“房屋”)。

2.租期

租赁期限从 2008 年 1 月到 2009 年 1 月，为期一年。

3.租金

在每个月的第一天，租户要向房东支付每个月总共 850 美元的租金。租金要支付到书面租约中的地址上，无需要求或提醒租户。

4.家庭公共开支

租户应该安排并支付上述房屋的天然气，供暖，照明，电力，电话和其他公共开支的服务及所有网费。

5.免责协议

房东免受因租户使用或占有房屋而产生的所有索赔，除了房东故意或严重疏忽的行为外，租户承担所有个人及房屋财产损失或人身伤害的风险。

6.违约

如果租户未履行并且违反了租约的任何条款或规定，业主在提供法律要求的适当通知后，可以重新进入房屋并可以移除房屋内的任何人和财产。在租约中签名的租户，无论是否实际占用房屋，根据本租约，对于总债务都负有连带责任。

7.延期

在征得房东同意的前提下，租户在租约期满后仍然占用房屋，则需按照上个月租金金额，以一个月为租赁期，按月支付租金。租户必需在撤离房屋之前 30 天内以书面形式通知房东。所有其他规定保持不变。

8.弃权声明

房东对本合同任何条款的弃权，将被视为对任何其他条款的弃权。

房东：

爱丽丝陈 Alice Chan
Baker

租户：

提姆贝克 Tim

姓名：_____ 日期：_____



你会签订这个租赁合同吗？

说明

使用附带租赁合同回答下列问题。

1. 除非紧急情况，房东在进入房屋多久前要通知你？
2. 如果你想以任何方式改变这个公寓，你必需要做什么？
3. 在什么情况下房东可以扣留你的保证金？
4. 在你搬出公寓后多久，房东要归还你的保证金（假设你离开的公寓干净、状况良好）？
5. 如果你没有征得房东同意将房屋转租，房东有什么追索权？
6. 你和一个朋友一起租公寓，你们都在租约上签了字。然后你决定不通知房东就搬出去。过了一段时间，你以前的室友拖欠房租，房东能让你承担法律责任吗？
7. 租赁协议中有什么是你想改变的吗？
9. 租赁协议中有什么是你想添加的吗？

租赁合同

租赁合同（以一个月为单位）

这项协议由 2008 年 1 月 23 日实施，由吉姆库克 Jim Cook “所有人”（房东）和莎拉白 Sarah White “居住者”（租户）共同起草，以下简称“当事人”。

考虑到彼此的承诺，双方同意如下：

1. 所有人出租给居住者，居住者从所有人那儿租赁，以下“房屋”仅供住房使用：加利福尼亚州弗里蒙特 325 林荫道
2. 租赁在每个月的第一天前到期，从 2008 年 2 月第一天开始每月 500 美金。如果租金在到期 5 天或更长时间未被支付，或者如果租户未履行租约包含的其他任何条款，所有人根据自己的意愿可以按照法律规定终止契约。
3. 所有人为了以下目的有权进入和/或检查公寓：
 - (a) 以防紧急情况
 - (b) 进行必要的维修或改造，提供必要的服务，或向潜在的或实际的购买者、租户或承包商展示住宅单元
 - (c) 当居住者不在房屋内时，除非紧急情况或考虑到实际因素，房屋所有人都应提前合理通知居住者。24 小时是一个合理的通知时间。
4. 没有所有人的书面许可，宠物、烧烤或危险物品不能带入房屋。
5. 未经所有人事先书面同意，不得进行改建或装饰房屋。任何房屋的改造，在契约终止时将会成为所有人的财产。
6. 居住者应该承担房屋、公共区域、家具、装置或器具的任何损害或损失，或因居住者造成的人身伤害。
7. 居住者应该支付由居住者占用房屋所产生的所有公用设施、服务及费用，但每月水费和垃圾费除外。
8. 居住者要给所有人 500 美元的保证金。居住者如有违约如下，所有人可以索赔并扣留保证金以作为必要的合理补救：
 - (a) 支付租金；或
 - (b) 如有需要，租约期满后，修理房屋的损坏。居住者腾空房间两周之内，所有人要提供给居住者一个详细的书面声明，关于任何保证金的使用和金额，并退还给居住者保证金的剩余部分。
9. 没有所有人的同意，居住者不能以任何形式转租或让他人以其他方式占用房屋。本条款是合同的特别条例，违反将导致本合同终止。
10. 在本租赁合同中，签名的居住者无论是否实际占有房屋，将承担本租赁合同的所有连带责任。

居住者签名则表示确定已经阅读并理解上述内容。

所有人

吉姆库克 Jim Cook

居住者

莎拉白 Sarah White

姓名：_____ 日期：_____



创建一个公寓手册

1.关于以下内容，采访你的家人和朋友：

- 租一套公寓要花多少钱
- 如何在室友之间分摊费用
- 有室友的利和弊
- 如何阅读和理解一份租赁合同
- 布置一套公寓的花费有哪些
- 建立并坚持一个预算

2.写下你的发现。以班级为单位，整理你们的结果并创建一个手册

姓名：_____ 日期：_____



选择一间公寓

根据以下因素比较两个或三个不同的出租单元。

位置

工作地点，学校，教堂，犹太教堂，购物，公共交通，娱乐

建筑外部

楼宇状况，庭院，停车场的可用性，娱乐设施

建筑内部

出入口，安全性，大厅的维护，电梯条件，信箱条件

公寓布局和设施

条件，房间大小，衣橱，地毯，电器，供热方式，空调，水管装置，水压，储存区，房间大小，门，锁，窗户

财务方面

租金金额，租期，保证金，公共开支，其他费用

姓名：_____ 日期：_____



第四课测验：独立生活

对-错题

- 1.____ 电费通常被认为是固定的生活费。
- 2.____ 押金包含了搬进公寓第一个月的房租。
- 3.____ 合租可以减轻租赁公寓的经济负担。
- 4.____ 为了买房子付定金而存钱通常被认为是一个短期目标。
- 5.____ 设计租赁合同是为了保护租户和房东的权利。

选择题

- 6.____ 与公寓租赁相关的一个常见的可变费用是
A. 保证金 B. 公寓保险 C. 电费 D. 租金
- 7.____ 一个____ 储蓄是指可以弥补公寓损坏的钱。
A. 清洁 B. 安全 C. 电话 D. 家庭公共设施
- 8.____ 搬入公寓的一个常见的成本是：
A. 首期付款 B. 建筑物保险 C. 房地产税 D. 保证金
- 9.____ 一个长期的目标应该是：
A. 租房子 B. 拥有一栋公寓楼 C. 搬到一个更大的公寓 D. 购买额外的家具
- 10.____ 租户和房东之间的协议是一个：
A. 保证金 B. 抵押 C. 租约 D. 证书

案例应用

鲁斯最近高中毕业了。她现在做全职工作，晚上和周末在当地社区学院上课。因为鲁斯收入还不错，所以她想租一套公寓。她认为这样会让她有更多个人空间来学习，从而有更高的分数和更好的机会去一个顶级的四年制学院或大学。这种情况下，你有哪些建议？