

签订租约



当您找到适合您和家人的公寓后，入住之前，唯一要做的事情就是签订租约。

租约是您和房东订立的法律协议，其中列出了您作为租客的权利和义务，以及您和房东议定的规则。Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) 针对标准租约所含内容以及签订租约前的注意事项提供以下建议：

- 很多省份均提供标准的一页或两页租房合同。您和房东可经商定，在此合同上增加事项，但增加的任何事项均不得违反该省的房东和租客法。例如，只要您的访客不会损坏财产或干扰其他租客，房东限制来访人员则属违法行为。若不确定房东在租约中增加的事项是否合法，请联系所在省份的租客办公室 (Tenant Office)。
- 签订租约前，务必完全了解其中所列事项。仔细阅读每一个字，尤其是在增加或删除了任何事项的情况下。花时间慢慢阅读，若有不明白的事项，请信任的人向您解释。
- 若房东同意更改租约，则确保以书面形式作出更改。若房东同意在您入住之前进行任何修理或翻新，则要求房东在租约中列出这些修理项目。
- 大多数租约的期限是12个月。有时，房东会要求您签订一个期限超过12个月的租约。这并不违法，但您务必要知道，并愿意接受较长期限。只有您在感到将在公寓中舒适地度过整个租期，且确信自己能够履行协议规定时，方签订租约。
- 租约中还应以书面方式注明您每月要支付的租金和租金所含项目（例如，是否包含公用事业费、停车费或有线电视费），以及房东何时可合法地增加租金。各省对此均有不同规定。
- 例如，在安大略省，无论您是在公寓中住了1个月还是11个月，房东都可在每年的某个周年日加租。在不列颠哥伦比亚省，房东仅可在租约到期后加租。
- 租约到期时，您无需再签订租约。相反，您可决定按月租住。按月租住时，之前租约中的所有事项仍具约束力。但是，前租约中的到期时间不再有效，您只需提前两个月通知房东即可随时搬走。
- 最后，始终妥善保管您的租约。若您和房东在日后有任何分歧或误解，保留租约副本将更利于解决这些分歧或误解。

如要查看您所在省份或地区的租房规定，请联系当地租客办公室，或致电您所在社区的当地租客热线。

欲了解更多住房信息，请访问www.cmhc.ca/newcomers联系Canada Mortgage and Housing Corporation。