

在New South Wales, 在簽署租務協議書前你必須知道一些事情。

租務協議書也叫做租契，是一份法律文件。

文件裡會列明租客和房東可以或不可以做的事情。

也會包括你需要繳付的租金總額，和你應該怎樣或幾時付房租的資料。

你必須在簽署租契之前仔細看一次。

你必須肯定你完全明白和同意你要簽署的事情。

如果你有任何疑問，你應該向經紀和房東查詢。

或者找一個你可以信賴的人幫忙。

在租客簽署文件之前，租約期通常是會預先談好的。

視乎雙方的需要，租約期可長可短。不過一般來說租約期通常不是6個月就是12個月。

預備租契是不需要付費的。

在簽署租契之前，房地產經紀一定要給你一份新租客清單(New Tenant Checklist)。

這份清單可以幫助你思考簽署租契之前要考慮的事情。

如果房子有問題，例如過去5年有嚴重水浸和山火，或者有潛在的健康和安全危險的話，經紀或房東一定要跟你說明清楚。

當你明白你的權利和責任後，你就準備好跟房東或經紀簽署租契。

請記住，經紀必須要給你一份已簽名的租契複印本。

他也應該給你兩份房屋狀況報告書讓你填寫。

你應該仔細填寫這份報告書。細心觀察你的房子，記下所有損毀的地方、污跡或壞了的東西。

你應該在報告書內詳細寫下細節。

在搬進房子之前拍照或錄像是個不錯的主意。

完成報告書後，你必須在7天內把其中一份送回經紀。

租客和經紀必須簽署報告書，雙方都要留一份存底。

如果你發現一些必要的設備例如焗爐壞了，你可以叫經紀幫你修理。

如果你知道設備在搬進房子前是沒事，但搬進來後才壞掉，你也可以叫經紀幫你修理。

當你搬走之後，經紀通常檢視房子，看看有沒有損毀的地方和檢查是否清潔。

如果在租約期滿前出現有關誰應該付費修理損毀項目或清潔的糾紛，房屋狀況報告書便成為你的證據。

你所在地區的社區組織例如移民資源中心可能會為租務問題提供協助。或者你可以聯絡租客意見服務處。

如要更多關於租客權利和責任的資料請瀏覽Fair Trading 網站[www.fairtrading.nsw.gov.au](http://www.fairtrading.nsw.gov.au)

或致電13 32 20。

如需要翻譯員請致電13 14 50。