

在New South Wales，有一些事情是您在签署《租房协议》之必须知道的。

《租房协议》也叫做“租约”，是一份有法律效力的文件。

租约里写明了租客和房东可以做什么、不能做什么。

租约还写明了您需要交的房租金额以及付款的方式和时间。

在签名之前，您一定要仔细阅读租约。

您必须确实理解并同意租约的内容。

如果有任何不明白的地方，您应该向中介或房东问清楚。

您也可以找信得过的人帮忙。

租房的期限通常应该在签租约之前事先谈好。

根据双方的愿望，租房的期限可长可短，不过一般是6个月或12个月。

起草租约通常是不收费的。

在签署租约之前，房地产中介必须给您一份《新租客备忘录》（New Tenant Checklist）。

这份《备忘录》可以帮助您检查在签署租约之前应该考虑的事项。

如果房子有什么问题，比如近5年来发生过严重的洪水或山火，或者有健康和安全方面的隐患，那么中介或房东也必须告诉您。

在清楚了解您的权利和责任以后，您就可以跟房东或中介签署租约。

请记住，中介必须要给您一份已签名的租约副本。

他们还必须请您填写一式两份的《房屋状况报告》。

这份报告必须仔细填写。您应该细心地观察房子的状况。如果有任何损坏、污渍或故障，都必须记下来。

这些情况在报告中应该尽量写详细。

在搬进房子之前，最好能拍照或录像。

填好报告以后，必须在7天内将一份送回给中介。

租客和中介必须在报告上签名，双方各留一份。

如果您发现诸如烤炉等必需物品有故障，可以请中介来修理。

如果中介或房东告诉您某件物品能够正常工作，但您在搬进房子的时候发现有故障，那么也可以请中介来修理。

在您搬走的时候，中介通常检查房子，看看有没有损坏，房子是否清洁。

在租约期满时，如果对于修理或清洁费用应该由谁支付发生纠纷，您就可以将《房屋状况报告》作为证据。

您当地的移民资源中心等社区组织，或许可以协助您解决跟租房有关的各种问题。您也可以跟租客咨询服务处联系。

关于租客权利和责任的详细资料，请见Fair Trading 的网站：[www.fairtrading.nsw.gov.au](http://www.fairtrading.nsw.gov.au)

也可以打电话到13 32 20 查询。

如果需要翻译，请打电话到13 1450。