

房东必须：

- 交房时和之后要将住房维持在干净、适宜居住的环境下；
- 确保租客可以完全享受住房并有平静的居住环境；
- 进行维修工作，通过租房仲裁委员会解决纠纷，最大限度减少租客的损失。

房东可以：

- 要求租客提供介绍信、全名、当前和以前的地址及出生日期（以进行信誉调查）；
- 要求没有稳定收入的学生有一个联署担保人；
- 要求预付第一个月的租金（或是第一个月的租金的一部分）。

窍门：你可以自行办理对自己的信誉调查。这样既可以避免过多透露个人信息，还可节省费用。将 **Equifax** 做的信誉调查报告交一份给房东。访问 www.equifax.ca 或是在我们的办公室拿一个表格。

如何向新房东证明有良好的付款记录

（以下信息来自 **Commission d'accès à l'information du Québec/魁北克信息获取委员会**）：

如果你未建立起你的信誉记录（比如你是学生或初来此地的人），你不需要提供付款记录证明，但双方必须决定如何评估租客的付款能力，比如，提供以下文件：

- 来自金融机构的信，说明租客履行了他们规定的义务；
- 来自以前的房东的信，说明租客履行了他们规定的义务；
- 其它来自一家组织或公司的文件，说明他们曾经要求过租客在一段时间内付款，租客履行了他们规定的义务；
- 信誉调查的相关部分（如果已建立起信誉记录的话）。

房东不能：

- 要求租客提供信用卡号、银行帐号、社会保险卡号、签证或护照、驾驶执照或是医疗保险卡（虽然有些人有可能展示他们的驾照或是医疗保险卡以证明他们的姓名和地址）；
- 未提前**24**小时通知（可以是口头通知）即进入公寓，除非公寓即将出租（仍需通知租客*）或是出现紧急情况；*请向我们了解具体条件
- 未经租客同意就换锁（双方均不可不经对方同意就换锁）；
- 在租约里添加违法条款，所以租客要要求房东使用一份魁北克标准租约（这是你的权利！）；
- 要求租客付任何类型的押金（钥匙、损毁等）；要求付远期支票；
- 拒绝租客以英文或法文起草租约的要求。

窍门：如果房东要求租客提供非法的或是不必要的个人信息，请来访问我们，提交投诉。

其它注意事项（续约/转让租约和大学宿舍）：

- 除非房东同意，租约不可以被取消，只可以被转让；
- 租约自动续约，如果你想离开的话，需要书面通知房东“不续约”；
期限为**12**个月的租约：提前**3-6**个月通知；短于**12**个月或是不确定期限租约：提前**1-2**个月通知；
- 在**大学宿舍**居住的学生与校外租房的学生的权利几乎一样，但住宿的学生需要保持全日制学生身份。教育院校必须像房东一样通过租房仲裁委员会解决争议，而且不能要求租客付押金或是申请费。



涨房租（签新租约或是续约时）：

- 如果你的租金比“以前的租金”要高（租约：**G**部分），你必须在签约后**10**天内提交“租金涨价听证”申请；
- 如果房东未在**G**部分标明以前的租金，或是你发现以前的租金实际上比在**G**部分标明的要低，你有**两个月**时间申请“租金涨价听证”；
- 如果你选择租此公寓，房东只可以每年涨一次租金。请查阅我们的“拒绝涨租金”小册子了解更多信息。

防患于未然：

- 在签约前在租约上写明需要维修的项目；
- 在入住后的**10**天内查看有无问题，如果口头要求维修后，维修未完成，拍照取证并按照规定程序处理；

租约协议类型：

（来我们的办公室了解所需表格和规定程序）

- 新租约：由租房仲裁委员会提供的租约；
- 转租：适用于临时搬离住处的租客；
- 租约转让：适用于想永久地搬离住处的租客；
- 出租单房/寄宿（无租约，不受租房仲裁委员会的保护）：房主出租他们私人住宅里的一间房子；
- 联合租房协议：签订租约的所有租客一起起草一份协议，规定：如何分摊租金、分摊帐单、房间的具体用途等；
- 入住协议：签订租约的租客邀请他人居住在住处，不要求他们与房东签约。

如果签约的租客出租的房子不超过两间，租客的租客不受省租房法律的保护。请来找我们了解更多信息！

公寓大小

0½	出租一间单房-临时住客：私人住宅里的一间房间，可使用厨房，有些可供饭。
1½	一间大房间，有小厨房和洗手间。
2½	跟1½相似，但有可能是双卧室*和/或L形房间。
3½	一间卧室、客厅、厨房和洗手间。有些是将双卧室*分隔成两间房。
4½	两间卧室（或是一间双卧室*）、客厅、厨房和洗手间。
5½ 及以上	每增加一个数字就多一间卧室。

*两间相连的房间，有可能使用一个拱形梁分隔成两间。它可以作为一间大房使用或是一间客厅和一间卧室。它不可以作为两间卧室使用。

包暖？ 如果租金不包括暖气费，记下房子的地址，打以下电话了解大致的费用。**Hydro Quebec: (514) 363-7443**
Gaz Metro: (514) 598-3222 x 3

房屋保险： Meloche Monnex: 1-800-361-3821
(Concordia学生可获20%的折扣)。

垃圾/回收： ville.montreal.qc.ca/collections

联系电话： Régie du Logement (租房仲裁委员会)：
www.rdl.gouv.qc.ca | (514) 873-2245
Arnold Bennett 租房法律援助热线：(514) 990-0190
Ted Wright 租客权利热线和援助中心 (在Westmount YMCA)：
(514) 931-8046

与我们联系： (514) 848-7474 x 7935
周一-周四：10am-6pm, 周五：11am-4pm

