

租客常见问题

TENANT FAQ - SIMPLIFIED CHINESE



我们资深专业的房产管理专家团队在业内拥有合计超过70年的经验。在成功管理房产投资方面，迪瓦恩房产 (Devine Property) 认为丰富的经验是无可替代的。

什么是押金？

保障金或者押金是租房时支付给信托的一笔款项。如果租客没有预先通知而擅自搬离或者对房屋造成损坏，这笔款项会用于保障业主权益。在塔斯马尼亚州，押金金额是四周的房租，并且需在搬入之前支付。如果房屋状况保持良好无需维修并且全部房租已缴清，押金将会在租赁到期时全部退还给租客。

如何支付押金？

租赁申请通过后，租客可携带已签署的押金提交表 (Bond Lodgement Form) 到塔斯马尼亚州政府服务中心 (Service Tasmania) 支付押金。押金将由房租管理局 (Rental Deposit Authority, 简称RDA) 保管至租期结束。

房租会涨吗？

在塔斯马尼亚州，《住宅租赁法》(Residential Tenancy Act) 规定可以每12个月对房租提涨。但是，迪瓦恩房产对所有费用变更采取开放式管理方法，并且会在房租提涨实行之前及时通知您。

如果迟交房租会怎样？

如果您知道您将会迟交房租，出于您的最大利益考虑，请尽快告知您的物业经理。迪瓦恩房产与租客和业主维持着良好坚实的关系，但是我们对无故迟交房租的行为零容忍。如果迟交房租的行为频繁发生，或者严重长期拖欠，租客可能会收到违约通知单。之后会提前终止租赁协议并要求租客搬离，另外租客信息也会被记录到租赁违约数据库。

如果有其他人要搬来与我同住而不想被添加到租赁协议里，我是否需要申请获得批准？

是的。如果您想要其他人搬进来，您必须通知您的物业经理。其他人搬进来之前必须提交租赁申请表并获得业主同意，无论其姓名是否会被添加到租赁协议上。

什么情况算是紧急维修？

因为关于维护的问题各有所异，我们建议您在评断某情形是否为紧急事件时尽全力做出判断。

构成紧急事件的一般问题包括：

1. 人身伤害：请立即拨打000
2. 火灾：请立即拨打000，然后通知迪瓦恩房产。
3. 洪灾：如果屋内有水淹现象，请关闭总水管阀门并立即联系我们。
4. 供暖：如果屋内暖气无法使用，请联系您的物业经理
5. 供水：如果屋内彻底断水，请联系塔州水务局 (TasWater)，然后立即联系我们。如果屋内热水供应出现故障，请联系您的物业经理。
6. 马桶堵塞：只有当堵塞的马桶是屋内唯一的马桶时才算作紧急事件。在联系物业经理之前请尝试使用搋子疏通。因租客使用不当而造成的堵塞，会向租客收取疏通费用。

Continued on page 2.

租客常见问题

是否要购买家居财物保险?

家居财物保险 (Contents Insurance) 对于租客来说不是法定强制购买项目，但是我们强烈建议租客购买。业主购买的保险并不包括对您个人财物损失的保护。

可以饲养宠物吗?

如果您之前没有获得在房屋饲养宠物的准许，您必须向物业经理提交书面申请。只有当您收到了书面准许并且签订《宠物协议》(Pet Agreement) 之后才可以在该物业范围内饲养宠物。动物对房屋(包括花园院子)造成的任何损坏都将由您负责修复。

我的租赁协议快到期了，接下来需要做什么?

在您的租赁协议到期之前，我们会联系您商讨是否续约。如果您决定租期结束后搬离，您需要提前14天予以告知。

