

# 租房注意

## 看房：

- 准备身份证原件和复印件，复印件写明仅供租房使用
  - 房东是否是房东，如果是二房东，是否有信用背书，不放心可以让房东出示租房证明，签书面合同，开收款单
  - 看附近是否有学校、菜市场、餐饮店，隔壁有学校白天会很吵，有餐饮店会有异味
  - 小区是否有24h保安
  - 确认共享单车或者共享电动车是否能停在楼下，还是只能停在小区外面；如果租电动车要考虑是否方便充电，电费怎么算
  - 是否有电梯，搬家方便；楼层注意一楼、顶楼、车库
- 
- 房间隔音情况，是否为隔断房，测隔音，开门关门开窗关窗
  - 如果有办公学习需求，需要看一下桌子位置，看看会不会挡光，也不要正对着窗户或者阳台，中午会很刺眼
  - 床垫的质量，质量不好的床垫，动一下里面的弹簧就会吱吱响，这个可能需要人到床上才能测出来
  - 充电插孔插排是否有电，厕所冲水是否能冲干净，淋浴器水压如何
  - 喜欢做饭的可以看看有没有厨房，没有燃气做饭比较麻烦，电锅不如炒锅好刷
  - 看房屋朝向，可以看两次房，白天看房间采光情况，晚上看房间灯光亮不亮
  - 房间有没有垃圾桶、拖把等卫生工具
  - 看水电燃表，上一个租户搬走时是否结清全部欠费
- 
- 能否换锁或者改密码，**尽量换锁**，如果不能换锁，必须检查钥匙是否好用
  - 是否有wifi，如果有是否需要付费
  - 房租是否包含物业费、水电费、燃气费、wifi费用，除了房租是否还有其他费用
  - 每月何时交租，租房起始时间怎么算
  - 入住时间可以谈吗？可不可以争取3天左右**免租期**过度期用来搬家、整理

## 签合同：

- 违约如何处理，如果提前退租、房东提前收回房子，要怎么处理。如果提前退租可否退回一定比例的房租
- 房东违约：需要提前xx天告知，以及赔偿多少，合同写清

租户违约：提前xx天告知，如何赔偿，合同说明
- 房东退押金的条件，租约期满多少个工作日内，在房屋及其他设施无损坏的情况下，业主应退回押金
  - 退房时房东可能以房屋设施损坏或者其他接口作为条件来克扣房租押金，如有必要，在签合同前需要仔细检查电器家具，对入住前就有损坏的物品拍照留痕
  - 如果家电出现问题、下水道堵塞，谁来维修？怎么联系？检查和盘点电器家具，合同明确东西坏了谁负责修

- 中介租房的话，中介费怎么算？有无其他费用，要防止打着其他名头收费的情况：比如服务费、卫生费、维修费等

## 物品清理

### 实习生活物品需要

- 笔记本电脑、支架、鼠标键盘、鼠标垫、手腕垫、充电器（长短线最好都带着）、手机支架、耳机
- 英语资料、练字纸（去打印也可）、草稿纸（去买也可）、笔
- 夏凉被x2、外套多带几个、带几个暖宝宝、枕头（看情况可以去再买）、隔音耳罩、毛巾x3、一次性床单
- 黑白半袖x4、黑裤子x2、蓝色阔腿+宽松半袖、红色+白色+防晒+蓝色外套、袜子、内裤、健身清凉套装、洗澡护膝+秋衣+短裤
- 吹风机、剃须刀、各种工螺丝刀等

### 宿舍用品寄回家

床垫、枕套x1、枕头x1、床单x1、凉席x1、艾灸设备