

初期租赁计划

柯克利斯邻居房屋公司的新租户及寻房户指南

权利与义务

在柯克利斯邻居房屋公司租一个住所，您将因此享有租户的权利、承担租户的义务。作为出租人，我们也要承担出租人的权利与义务。详见您的租房协议。

作为出租人，我们必须确保每个人都履行其义务。我们希望每个人都能享受租房带来的利益、安逸地过着居家生活。我们知道，大多数现有租户都怀有相同的愿望。

我们决定尽我们的所能保护我们的租户及更大范围的社区免受反社会行为和骚扰带来的痛苦与焦虑。

为此，我们实施 12 个月的新租户试行租赁，确保他们能遵守租约、看好他们的住所与花园区，不对邻里构成妨害。

这一试行期称为初期租赁。

初期租赁

作为新租户，在您搬进新家之前，您必须签署一份初期租房合同。合同期为 12 个月。如果您成功完成了您的初期租房义务，您将自动成为正式租户。

初期租户的权利

初期租户与正式租户不同，不能享有与现有正式租户相同的法定权利。

初期租户享有以下有限权利：

- 咨询权
- 要求进行维修的权利
- 转让权
- 继受权

但初期租户不享有以下权利：

- 购买您的住所
- 将您的房屋租赁转让给他人
- 收容房客或将您的住所分租给他人
- 进行改建

- 与其他租户互换房屋

在您的初期租房期间

在初期租房的早期阶段，我们的邻居房产小组将对您进行密切监督。如果我们发现您有轻微的妨害行为，或者有轻微的违反租房义务的行为，我们将通知您并给予您改正自己行为的机会。

上述轻微的妨害或违反义务行为包括：

- 偶尔的噪音
- 未按标准照料好您的花园
- 轻微损坏您的房屋
- 宠物滋扰

但是，如果我们发现您严重违反了租房义务，或者您拒不与我们一起寻找解决方法，我们将采取法律行动收回您的住所。

我们可以因以下严重违约行为而采取法律行动：

- 严重影响受害人或受害人家人的骚扰行为
- 暴力或暴力威胁
- 将房屋用于非法或不道德用途，如毒品交易
- 不断拖欠租金且无意支付租金
- 无视警告，继续进行大量的轻微妨害或违反租房义务的行为

重要！记住您不仅仅要对自己的行为负责。

如果与您同住的人或者到您住所的访客存在反社会行为，我们将对您采取行动，无论妨害发生在何处—无论发生在您屋内、屋外或小区的任何地方。

审查权

如果您被送达了一份收回房屋通知书，您可以申请对决定作出复审。复审由与您的案件没有关联的一名或多名经理负责处理。

法院的职能

除非初期租户反对收回房屋的复议得到支持，收回房屋的申请将移交法院。

法院认为通知及复审程序合法正确的，将裁决由房东收回房屋。此后将展开收回出租房的行动。

成为正式租户

如果您成功完成了您的初期租房义务，没有严重违反租赁义务的行为，您的房屋租赁将自动转为正式房屋租赁，您将享有全面的法定**权利**。

同时，您将成为 KNH 精英会员。KNH 精英计划是我们对忠实租户表示回报与认可的活动。作为 KNH 精英的会员，您可以：

- 获得一张打折卡，您可以凭卡在 200 余家本地商店与企业享受优惠。
- 通过我们的《挨家挨户》杂志，参与竞争与抽奖活动。
- 享受社区补贴或好邻居奖励

有问题？

我们希望您能租房愉快。请协助我们为您提供一段顺利、无忧的初期租房时光。如果您有任何担心或疑问，请与您的邻居房屋小组联系。