

## 你的租赁指南

下面简要介绍你作为承租人所享有的主要权利和义务。本《指南》并非你租约条款的全部陈述。因此，如果你想深入讨论租约条款，请联系 KNH。

租约规定了你作为承租人的义务，同时也阐明了 KNH 作为出租方所应承担的义务。

租约里阐明了在你不履行租约所规定的义务时，KNH 将可能采取的措施。

我们只要求你从事依据《英国法律》的规定被视为公平、合理的活动。

## 你必须做的事情

### 你和你的邻居

你和你的邻居具有平等权利。任何人都不得欺辱你或者要求你离开你的住所。

你履行同样的义务，例如按时交房租、爱护你的住房，以及举止得体从而做到尊重你的邻居。

KNH 将能够就关于你如何行使自己的权利以及履行自己的义务方面的问题为你提供帮助和建议。

### 你的租金

你必须确保缴纳租金。

你必须尽量避免出现延迟交纳租金的情况。但是如果你不得不需要延迟交纳租金，则你必须确保告知 KNH 你将如何补交拖欠的租金。

如果你具备申请“住房补贴”的资格，则你必须尽力确保你申请该补贴，并且将其用于支付房租。如果你的“住房补贴金”尚不足以支付你的全部租金，则你必须确保补足剩余金额。

KNH 将就关于支付租金的最佳方式以及如何处理你所遇到的财务问题为你提供帮助和建议。

### 爱护你的住所

你须尽量确保你的住所处于干净和干燥的状态。

你需要对你住所的装修工作负责。

如果你以及与你同住的人或者来访人员损坏了你的住所，则你必须负责承担完成相应修理工作的全部费用。

如果你考虑将住所改为商用，或对其做出任何大的调整，则你必须在采取任何相应行动之前征得 KNH 的同意。

禁止将你的住所用于从事非法行为，例如贩毒。

KNH 可以提供关于如何爱护住所方面的建议和帮助，并且在特殊情况下，我们也许还能够帮助解决装修费用的问题。

## 关于邻居

你和你的邻居都拥有“安静地享用”自己住所的权利。这意味着：

你须确保不制造大量喧闹声音烦扰他人，尤其是在夜晚或凌晨。尽量控制电视的音量，不要使其音量过大，避免在夜间举行吵闹的派对以及制造大声摔打及喊叫的噪音。

你和你的家人以及你来访的客人，在言谈举止中都应当尊重你的邻居。

对于访问你住所的任何邻居或工人，你都不得采取任何粗鲁或暴力的行为。

你不得以任何理由，尤其不得以别人与己不同为由欺辱或者骚扰你的任何邻居。

你应该期待你的邻居能够以同样的方式对待你。

KNH 可以就什么是“安静地享用的权利”以及邻居应当如何相处的问题为你和你的邻居提供帮助和建议。

如果你的住所自带花园，则你应该负责任地使用花园并注意保持其整洁。你不应当在花园里做烦扰你邻居的事情，例如焚烧垃圾。

## 其他你必须做的事情

一旦住所出现任何问题，则你必须告诉 KNH，并且允许他们进入住所实施基本维修。

你应当保持你住所的安全并看管好你住所大门的钥匙。

你必须允许 KNH 每年至少进入你的住房一次实施燃气安全检查。

如果你长时间不在家，你必须告知 KNH，并且告知你不在的这段时间，将如何安排缴纳租金。

你不得把全套住所租给其他人。

如果你决定搬离住所，则必须提前四周通知 KNH，并在离开前把钥匙交还给一位 KNH 的工作人员。

租赁结束时，你必须确保你的住所处于干净、整洁且维修良好的状态。否则，你可能需要支付相应的维修费用。

## **KNH 所必须做的事情**

### **邻里问题**

如果你的邻居不尊重你的安静地享用的权利，或者骚扰或欺辱你，则 KNH 必须采取行动对其加以制止。你应该联系你的住房工作人员并向其寻求帮助。

### **尊重你的隐私**

只有在具备正当理由的情况下或者在你要求他们进入的情况下，KNH 的工作人员才会要求进入你的住所。如果我们需要访问你，则我们通常会至少提前 24 小时通知你。

### **维修**

KNH 必须负责你住所内设施的维修工作，例如水管、电气、门和墙。但是，如果毁损是你自己造成的，则你可能需要支付相应的维修费用。

KNH 必须保持你住所外的设施处于良好维修状态。室外设施包括你的屋顶、外墙、排水设施和管道。

KNH 必须确保水、暖气、天然气和电等公用设施处于正常工作状态，但你需要负责支付燃气仪表和电表的冲值费用。

依据相关法律和公布的标准，KNH 也必须在合理时间内完成维修工作。

### **保护你的安全**

KNH 必须确保对你的燃气和家用电器每年实施一次维护。你自己安装的家庭电器则应由你自己负责。

一旦出现紧急情况，例如燃气泄露的事件，则 KNH 必须立即采取行动，并且可能需要立刻进入你的住所，以实施对你和你财产的保护。

### **享用你的住所**

虽然作为承租人有很多规定你都必须遵守，但是我们仍然希望你能愉快地享用你的新住所。请记住，**KNH** 很乐意就如何使你充分享用你的住所为你提供建议和帮助。