

Tenants Guide

to Renting a Property



当您申请租赁房产时，需要在租赁前、租赁期间以及租赁终止时留意以下事项。您应仔细阅读本指南，确保您了解租赁流程以及作为租户的责任。

一旦签署租赁协议，您将受约定条款的约束。如果您对租赁协议的任何内容感到疑惑及 / 或需要进一步的建议，请咨询律师或公民咨询处（Citizens Advice），寻求独立的法律意见。

部分 I：租赁指南

申请流程

- 出价
- 预订押金
- 背景调查
- 租赁押金

租赁协议

- 租赁期限
- 租约生效日期
- 提前终止租约
- 共同租赁
- 违反租赁条款
- 携带宠物租赁
- 建筑物规定
- 车位

租赁前

- 盘点清单和入住报告
- 文件清单
- 服务套餐
- 租金支付

租赁期间

- 租户责任
- 税费
- 情况变更
- 房产检查

3

租赁终止

- 续租和通知
- 必要修复工作
- 盘点清单和退房报告
- 末期租金和押金
- 搬离

11

6

Chase Evans 政策

- 隐私
- 投诉

12

部分 II：入住费用

- 付款方式
- 账户信息
- 增值税
- 入住所需费用 Move-in Monies Required

13

8

部分 III：声明 Declaration

15

部分 I：租赁指南

申请流程

房屋租赁过程繁琐，Chase Evans 旨在为您提供轻松无忧的服务。在您找到理想的住所后，将有许多程序等待处理。提前准备好您可能需要的所有文件和信息，可以确保申请和背景调查顺利进行。

出价

在找到心仪的房产后，我们建议您及时出价以确保能将其租下。您所填写的出价表必须尽可能详细和准确。我们将向房东提交您的出价表供其考虑，并在您和房东之间协商具体条款。

在我们协商的过程中，一旦就拟议的租赁条款达成一致，我们将向您和房东发送确认电子邮件，以确定您的拟议租赁条款。对此的任何进一步更改将被视为供房东考虑的新出价。

没有实地参观的情况下的出价

在某些情况下，您可能无法亲自参观房产，而您的出价是基于房产的照片和/或视频而提出的。签署本指南中的声明，即表示您同意在此基础上接受该房产。一旦您签署租赁协议，您将受其法律约束。

预订押金

在出价时，您需支付等同于 1 周租金的预订押金来预留该房产。一旦房东接受您的出价，约定的入住日期将成为**协议最后期限**，预订押金将转为保留押金。

如果符合以下情况，您的保留押金将在 7 天内退还：

- 您与房东签订租赁协议（保留押金，即 holding deposit，将以用于抵扣您的入住费用的形式退还给您），或者
- 房东撤回了拟议的协议，或者
- 由于房东的过错，未能在**协议最后期限**前签订租赁协议。

如果符合以下情况，您的保留押金将被没收：

- 您撤回了拟议的协议，或者
- 您提供虚假或误导性信息，或者
- 您未通过**租赁权 (Right to rent)** 检查，或者
- 您未能在协议最后期限前采取一切合理步骤签订租赁协议。

背景调查

一旦双方就租赁条款达成一致，您的出价被房东接受，并支付了保留押金，便会开始背景调查。每位租户、居住者和担保人都需通过独立机构的背景调查。背景调查主要包括：

- 信用历史调查
- 选民登记确认
- 房东推荐信
- 工作证明
- **租赁权**分享码 (share code) 或入境许可 (entry clearance) 检查

我们将向您发送背景调查机构网站的链接，以便您填写申请表格。所有申请必须在收到链接后的 24 小时内完成。为避免背景调查过程中出现任何延误，我们建议您提供所有必要的信息，并告知所有推荐人，有人将会与他们取得联系。

如果您正在申请新的签证，并且签证仍在受理中，我们则需要您提供您的申请参考编号和当前住址。

请您确保完整且正确地填写表格。如果披露的任何信息被视为虚假的或有误导性的，可能导致租约的失效和押金的没收。如果您对表格有任何疑问，请在提交之前与我们联系。

如果您未能通过背景调查，您将无法租赁该房产。

正本文件

背景调查机构将要求您提供以下正本文件。

身份证明 – 经认证的有效护照，以确认您的身份和国籍。在收到您的保留押金时，Chase Evans 将要求您提供护照的复印件，并需要您将护照原件带到我们的办公室进行认证。

地址证明 – 银行对账单或水电费账单（不包括手机话费账单、宽带账单、信用卡对账单和发票），上面显示的姓名和当前地址需要与背调申请表格上的信息一致。文件日期必须是在背调日期之前 3 个月内。您也可以提交电子版证明文件。如果您想提交纸质文件，您需要将其带到我们的办公室进行认证。

学生租户 – 学生租户必须提供学生证的复印件以及由大学出具的确认课程和课程时长的信函。

所有文件必须为彩色。上述要求也适用于任何获准居住者或担保人。

租赁权检查

根据《英国移民法案（2014）》，位于英格兰的房东需要对租户进行**租赁权**检查，此检查适用于包括英国公民在内的所有人，以确保租户具有合法身份在英国居住。

如果您不是英国或爱尔兰公民，您需要有欧盟定居计划（EUSS）规定的预定居 / 定居身份或有效签证。欧盟（EU）、欧洲经济区（EEA）和瑞士公民也需要提供电子移民文件（eVisa）或移民文件正本来证明在英的**租赁权**。

如果您无法提供原件，您将被要求进行在线**租赁权**检查。访问 www.gov.uk/prove-right-to-rent 即可获取您的分享码。您需要将分享码与您的出生日期告知我们，基于此，我们可以向有关部门申请查询您的**租赁权**。如果您已经提交了签证申请，但仍在等待决定结果，您可以提供您的申请参考编号。该流程可能需要至多 72 小时。

担保人（如适用）

根据您的情况，房东可能要求您提供担保人。担保人必须居住在英格兰或威尔士，并且也需要通过背景调查。

担保人将作为租赁协议中的一方，承担与租户在整个租赁期间相同的责任和义务。担保人与租户承担连带责任，这意味着担保人可能需要支付任何租户违反租赁协议而产生的全部费用，包括拖欠的租金。担保人将获得租赁协议的副本，并需签署具有法律约束力的担保契约。学生担保人可以获得法律和财务上的保护，联系我们以获取详细信息。

用于租金支付的银行账户

在填写背景调查表格时，您如果被要求提供银行账户详细信息，请提供您用于支付租金的账户的信息。该房产的租金支付必须仅通过此账户进行。

租赁押金

在租赁开始前，您需支付租赁押金，押金金额为 5 周的租金。押金将由房东或 Chase Evans 作为利益相关方保管在一个独立的账户中，并受到政府批准的租赁押金保护计划的保护。押金的保管方式将在您的租赁协议上写明。

在租赁终止时，您和房东商定好所有应从押金中扣除的款项后，剩余的押金将会退还给您。

政府批准的租赁押金保护（TDP）计划

根据《住房法案（2004）》，**短期保证租赁（AST）**的租赁押金必须受政府批准的**租赁押金保护计划**的保护。

以下是这些计划：

- MyDeposits (<https://www.mydeposits.co.uk>)
- Deposit Protection Service (<http://www.depositprotection.com>)
- Tenancy Deposit Scheme(<https://www.tenancydepositscheme.com>)

租赁协议中会清晰地列明保护您押金的计划的完整信息。

如需进一步了解详情，请访问政府网站：

<https://www.gov.uk/tenancy-deposit-protection>。

第三方支付押金

如果您的租赁押金由第三方支付，您必须在准备租赁协议并支付押金之前通知我们。

第三方是指不在租赁协议中作为租户的任何其他人，包括担保人或获准居住者。我们将在租赁协议中将第三方列为利益相关方（interested party），并将押金保护在利益相关方的名下。

在此情形下，准备租赁协议之前，我们需要有关第三方以下的信息和文件：

- 身份证明
- 地址证明
- 填写完成的第三方信息表格（联系我们获取表格）

如果第三方是一家公司，我们将需要以下信息和文件：

- 公司地址证明
- 公司组织备忘录（MOA）或公司注册证书
- 公司章程细则（AOA）
- 列明拥有 25% 或更多股份的受益人的清单、相应人员的身份证明以及地址证明
- 确认授权代理人（除董事外）代表公司签字的信函

从押金中扣除款项

租赁协议中规定了租赁押金在租赁终止时的处理方式以及您可以预期发生的具体情况。

租赁押金不能用于支付最后一个月的租金。在租赁终止时，未经双方书面同意，不能从押金中扣除任何款项。从押金中扣除的金额，一般为基于超出合理损耗范围的任何损坏或其他违反租赁协议的情况，而对房东作出的补偿。如果双方对扣款有争议，**租赁押金保护计划**将裁决如何退还押金。

请注意，在您违反租赁协议的任何情况下，您应给予房东的补偿金额不限于租赁押金的总额度。

在共同租赁的情形下，租户有责任决定如何分配退还的押金。

租赁协议

房东和租户签订的租赁协议包含双方在租赁期间的权利和责任。请确保您理解其中所有的条款和要点。如果您对租赁协议有任何疑问，请务必与我们联系以便明晰。一旦签署，租赁协议将成为您和房东之间的约束性合同。

租赁期限

短期保证租赁是英格兰最常见的租赁形式。租赁期限可以为任意时长，最长不超过 36 个月，可以是固定租期或无固定租期（周期性）。

对于固定租期租赁，可能会包含一个提前解约条款，允许您或房东在固定租期结束前提前通知对方并终止租赁。租赁只能在固定租期结束时或根据提前解约条款终止。除非得到房东同意，否则您不能提前终止租赁。

如果您在固定租期结束后不再续签新的固定租期租赁协议，租赁将转为周期性租赁。在这种情况下，您在原始租赁协议中的所有义务仍然有效。如果您希望终止租赁，必须提前一个月以书面形式给予通知。

租约生效日期

请注意，一旦租赁协议经所有当事方签署，该协议将在规定的日期生效。无论您是否入住，租约将具有法律约束力。租户将在入住当天收到租赁协议的签署副本。

提前终止租约

如果租户希望在固定租期结束之前经房东同意终止租约，租户将有责任支付租金直至固定租期结束或找到合适的替代租户为止。

租户还将承担房东因此产生的任何损失，包括新租户的背景调查、入住 / 退房、押金登记、租赁协议、营销和广告等费用。

共同租赁

共同租赁期间，您和您的共同租户单独且一并受租赁协议的约束。

如果您或其他共同租户未能履行租赁协议的义务，房东可以要求任何一个租户承担连带责任。换言之，房东有权要求任何一个租户支付全部拖欠租金或其他未结清的费用和损失。

共同租赁只有在所有租户都同意的情况下才可以终止。个别租户无法单方面通知并终止他们对共同租赁的责任。如果个别租户希望退出租赁，必须申请租户变更。

在房产内居住的其他人员

在开始进行租赁谈判之前，您必须告知我们是否希望有额外人员居住在房产中，因为这需要获得房东批准。额外人员包括伴侣或配偶、家庭成员、朋友、同事或孩子。

此声明是合同要求，将在您的租期内持续有效，无论您的情况是否发生变化。

在任何与您有关的人员入住之前，若您未通知房东并获得同意，可能导致您违反房东与您签订的租赁协议、房东与产权人签订的总租赁协议，以及当地政府的许可要求。如果此类违约导致有关方面对房东采取处罚行动，您可能需要向房东承担补偿责任。

租户变更

在共同租赁期间，如果一个租户在征得房东和其他合租者的同意后决定搬离，其他合租者将负责寻找替代租户，或终止现有租约，并在合租者数量减少的情况下签一份新的租赁协议。

任何新的租户都必须通过背景调查审核。如果租户数量减少，则所有现有租户都必须按照新的租金份额重新进行背景调查。背景调查 / 重新进行背景调查以及变更租赁的费用将由租户承担。

如果租户存在任何未付租金或因违约而产生的费用，可能不会获批租户变更或续租。在租赁终止时，任何应付款项将从租赁押金中扣除。

押金的分配应由合租者，包括现有租户和新租户之间来解决。在租赁期间，Chase Evans 不会释放任何押金，也不会向新租户收取额外押金。不过，我们将在相关的租赁押金保护计划中更新关于新租户的详细信息。

违反租赁条款

房东和租户皆有责任履行他们在租赁协议中作出的承诺。如果租户不履行协议，房东可以要求他们承担责任。因此，房东可以要求租户承担其造成的任何损失，方法是从押金中扣除相应的金额，或通过法院采取行动向租户索赔。在特定情况下，房东有权通过法院终止租赁协议并收回房产。

您有责任遵守租赁协议，直至双方同意终止协议为止。

携带宠物租赁

如果您想携带宠物租赁，您有责任告知房东并征求其同意，这将被包含在租赁协议中。尽管房东有权禁止宠物进入房产，我们会尝试在您和房东之间进行协商。

如若您购买涵盖潜在宠物损毁的房产保险，房东将更有可能同意您携带宠物租赁。当地政府可能还要求办理宠物许可证，对于此类许可证的费用由谁来承担是可以商议的。

请注意，一些楼盘或建筑物可能禁止饲养宠物。

建筑物规定

租户需要遵守建筑物或楼盘的规定。

在大多数新楼盘中，居民可以使用健身房、游泳池、水疗中心、影院和公共区域等设施。租户应遵守规定，确保所有居民都能有良好的居住体验。

公寓管理处可能会收取使用费用及 / 或入会费。尽管我们努力确保您了解租赁过程中涉及的所有费用，但公寓管理处可能随时更改这些费用。因此，我们建议您向管理处确认。

所有建筑物都禁止吸烟，因此，严格禁止在建筑物内吸烟，包括阳台等户外空间和所有公共区域。

车位

对于包含停车位的房产，您必须遵守建筑物的所有规定。若您的违规行为产生了任何费用，房东将不会对此承担任何责任。

在需要停车许可证的情况下，您必须在整个租赁期间内出示有效的停车许可证。

租赁前

盘点清单和入住报告

盘点清单和入住报告是租赁前房产和房产内物品状况的直观记录。因此，在租赁终止时，这些文件将被用作参考，以确定您是否应该对损坏（超出合理范围的损耗）负责，并从押金中扣除相应的费用来补偿房东。

在 Chase Evans 管理的房产中，我们将安排第三方公司在入住日进行入住检查。该公司将向我们报告可能需要进行的小型维修和维护工作。

我们建议您亲自参与入住检查，以便保护您的权益，因为押金的退还将以入住报告和退房报告的对比为依据。如果您无法亲自参与，应该安排第三方代表您出席，并提前通知我们。

房东负责准备盘点清单以及入住和退房检查的费用。

文件清单

根据相关法律法规，房东或中介必须向您提供以下信息和文件：

- 房东的联系方式（包括姓名、地址和电话号码）
- 能源性能证书（Energy Performance Certificate）的副本
- 燃气安全证书（Gas Safety Certificate）的副本（如适用）
- 电气安装状况报告（Electrical Installation Condition Report）的副本
- 由政府发布的《如何租赁：英格兰租房清单》（How to Rent: the checklist for renting in England）指南
- 地方政府许可证（如适用）
- 租赁协议
- 盘点清单和入住报告

请确保您在租赁开始时拥有上述文件。如果缺少以上任何文件，请及时与我们联系。

服务套餐

Chase Evans 向房东提供三种服务套餐。作为租户，您会被告知您的租赁适用哪种服务套餐，以便您知道在各种事项上应该与哪方联系。

租赁服务 – 房东对租赁的所有事项负责。因此，您应直接与房东联系，包括支付租金、报告维修问题、续约、退还押金和其他一般租赁问题。

租赁与收取租金服务 – Chase Evans 负责为您寻找房屋和收取租金。有关租赁的所有其他事项，您应该直接与房东联系。这包括报告维修问题、续约、退还押金和其他一般租赁问题。

租赁与房产管理服务 – Chase Evans 代表房东负责租赁的所有事项。这包括支付租金、报告维修问题、续约、退还押金和其他一般租赁问题，您都应直接联系我们指派的专属房产经理。

租金支付

在租赁开始时，租户需要使用本指南第 II 部分（第 13 页）列出的银行账户信息，设定租金约期转账。约期转账的付款日期应该是租金到期日前的 3 天，以确保租金按时到账。房产的所有租金必须仅从同一个账户支付，并且提供 QQ 码作为参考。

如果房产不由 Chase Evans 管理，首月租金应支付给 Chase Evans。其后的租金必须直接支付给房东。

如果租金为预付而非按月支付，后续的分期付款将在合同规定的到期日之前的 70 天到期。

对于逾期未付的款项，在逾期 14 天后，每天将按照 3.0% 的利率计算利息，该利率基于英格兰银行的基准利率。未能按时支付租金可能导致房东发出终止租赁的通知。

租赁期间

租户责任

作为租户，在按时支付租金的同时，您还有责任照看好房产并支付与之有关的账单。

市政税和公用事业费

租户在租赁期间需负责支付市政税和房产的所有公用事业费。在适用的情况下，您需要直接在当地政府和公用事业服务提供商或公用事业管理公司处开户。如果公用事业管理公司不能直接与租户安排结算，而是向房东收费，我们将向租户开具相应的发票。如果您希望更换任何现有的公用事业服务提供商，请提前通知房东或中介。

市政税 – 您需要联系当地市政部门进行登记。Chase Evans 可为您提供有关部门的联系方式。

用电 - 若要查找电力供应商，请拨打供应商查询热线 0800 029 4285 或访问 www.ukpowernetworks.co.uk。

燃气 - 若要查找燃气供应商，请拨打供应商查询热线 0870 608 1524。

能源 – 某些楼盘采用集中供暖系统（HIU）提供集中供暖和热水。作为租户，您需要支付相关费用。如果您即将入住的楼盘采用这种系统，我们将为您提供详细信息。

水务 - 伦敦的供水通常由 Thames Water 提供。您仍可访问 www.water.org.uk/advice-for-customers/find-your-supplier 进行核实。若要更改您的地址信息，请致电 0800 980 8800 与 Thames Water 联系。在某些情况下，水费已包含在房产的服务费中，由房东支付。如果情况如此，Chase Evans 将向您提供相关信息。

电话 - 如果之前的租户未能取消他们的电话线路，您可以联系相应供应商的线路接管部门，或者向您选择的供应商订购新线路。

电视 - 您有责任确保房产拥有有效的电视许可证，无论电视由您自带还是由房东提供。您可以访问 www.tvlicensing.co.uk 获取更多关于申请电视许可证的信息。

宽带 – 您可以自由选择任意宽带服务供应商。在租赁终止时，您需要取消宽带服务。如果您的宽带供应商需要进行钻孔安装，您应该征得房东或中介的许可。

保险

房东负责为房产和属于房东的物品投保。您的财物以及您带入房产的任何物品都不会受到房东的保险保障。

我们强烈建议您为您的个人财物以及根据租赁协议可能由您负责的固定装置和设备投保。这是一种在房产发生意外损坏情形下为您保护押金的方法。面向租户的保险可以涵盖盗窃、火灾和漏水等风险。

钥匙

我们将为每位指定的租户 / 获准居住者提供一套完整的钥匙，包括磁卡、门禁卡和遥控器等。未经房东或中介同意，您不应该再额外私配钥匙。

维修和维护

在租赁期间，您有责任及时报告可能需要进行的任何维修或维护工作。如果房产由 Chase Evans 管理，请联系我们的维修团队，电话号码 **020 3869 2191**，或电子邮箱 propertymanagement@chaseevans.com。如果房产不由 Chase Evans 管理，请直接与房东联系。

一旦您同意在您的监督下进行维修或维护工作，您就有义务按约出席。未能出席将被视为违约，您仍将被收取上门费用。

在任何情况下，您不应直接指示任何承包方前往房产，因为这可能使您承担与上门相关的任何费用，并 / 或使现有的保修无效。

如果您即将租住的房产位于新建楼盘中，该房产很可能处于有效的保修期内。在这种情况下，我们会指示开发商的维修团队前往该房产实施任何维修或维护工作。请注意，开发商和制造商与我们的工作时间并不相同，因此，我们无法保证他们处理问题的时间，这可能需要 1 到 10 个工作日不等。不过，Chase Evans 将尽力推动保修范围内的任何事项的尽快解决。

税费

在英国，从出租房产获得的所有收入都受英国税法的约束，所有房东，无论其是否为英国居民，都必须遵守这些法规。在大多数情况下，有关租金的税务应向英国海关税务署（HMRC）申报，并由租户支付。

土地印花税（SDLT）

根据《财政法案（2003）》，如果整个固定租期的租金超过 125,000 英镑，则应征收土地印花税（SDLT）。您有责任向英国海关税务署申报并支付相应的税款。

针对海外房东的所得税

非居民房东是指在英国获得租金收入，并且在一个纳税年度内没有在英国居住超过 6 个月的人。

当 Chase Evans 代表非居民房东收取租金时，我们将负责计算，并扣除应支付给英国海关税务署的税款。

如果您直接向非居民房东支付租金，根据《土地收入税（非居民）法规（1995）》，您必须保留租金中的税款，并支付给英国海关税务署。为遵守规定，您需要按照以下步骤进行操作：

- 在租赁开始后的 30 天内向英国海关税务署登记非居民房东计划
- 在每个税务季度前的 30 天内向英国海关税务署支付所得税，税务季度日期为每年的 1 月 1 日、4 月 1 日、7 月 1 日和 10 月 1 日
- 完成填写 NRLY 表格并提交给英国海关税务署
- 完成填写 NRL6 表格，并在每年的 7 月 5 日之前向房东提供证明
- 保留记录和副本 4 年

如果您的租赁情况需要您进行非居民房东计划登记，Chase Evans 会通知您。进一步了解详情，请访问：<https://www.gov.uk/tenancy-deposit-protection>。

情况变更

如果您在租期内的情况发生变更及 / 或开始接收住房津贴（或同等福利），您应立即通知房东或中介。未能告知变更情况可能会导致您的租赁终止。

房产检查

如果 Chase Evans 管理该房产，我们将定期进行房产检查。这些检查的主要目的是发现可能需要进行的任何小型维修或维护工作。

在任何房产检查前，我们将提前至少 24 小时书面通知您。作为我们的管理服务的一部分，Chase Evans 持有您的房产钥匙。在您不在场时，我们只会在事先得到您的准许的前提下，才会使用这些钥匙进入。

如果我们没有持有房产的钥匙，一旦您同意在您在场的情况下进行房产检查，您有义务按约出席。如果您未能按约出席，则会被视为违约。

在我们不提供房产管理服务的情况下，房东将直接与您安排房产检查的事宜。

租赁终止

续租和通知

在租赁终止前，我们将与您和房东联系，了解双方是否愿意续签租约。

如果双方都希望续租，我们将重新协商您和房东之间的租赁条款。您应该迅速做出明确决定，以便在续签日期之前准备和签署新的租赁协议。

如果房东不愿意续租，会至少提前两个月向您发出通知，告知您需要搬出房产的日期。如果您不遵守通知搬出，房东可能会对您采取必要措施。

如果您不希望续租，租赁将在固定租约到期时终止。如果得到房东的指示，房产将在最后两个月的租期内被重新投放到租赁市场。

必要修复工作

在租赁终止时，您应该保持房产处于清洁整齐的状态，与租赁开始时相同，物品应放置在原来的位置，以便新租户能立即入住。

专业清洁

只有当房产的所有区域都不需要进一步清洁时，清点公司才会认为该房产已得到专业的清洁。

为了避免在押金和拟议的扣款上出现争执，租赁终止前的清洁工作是必要的。我们可以根据要求推荐一家与我们有长期合作关系的清洁公司，其清洁标准得到清点公司和 Chase Evans 的认可。

如果清洁未达到专业水准，并且清洁不是由我们推荐的清洁公司进行的，他们将不被允许在您租期结束后重新进入房产进一步清洁。如果有任何区域需要进一步清洁，我们将指示前述清洁公司完成清洁工作。我们将从您的押金中扣除相应的清洁费。

如果需要更多信息，我们可以提供清洁公司的联系方式以及清洁规范。

个人财物

在进行退房检查之前，您应该将所有个人物品清空。我们对您在租赁终止后留下的任何个人物品概不负责。此外，在退房检查完成后，您将不被允许重新进入该房产。如果有物品遗留在房产中，您将承担移除费用，并在任何影响新租赁的大件物品被移除前，按每日租金支付费用。

复原

请确保修复所有的装饰性损坏，如画钩或螺丝造成的小孔。如果您未经房东同意将墙壁涂成不同于原来的颜色，您必须在退租前将其恢复原样。如果有任何灯泡损坏，您需要更换它们。

盘点清单和退房报告

Chase Evans 将安排一家独立的清点公司在租赁终止时对房产进行检查。

退房检查将对照入住日的盘点清单进行。盘点清单上的每一项都会被检查，任何对应入住报告的变化都会被记录下来。我们将尽快向您提供退房报告和盘点清单。报告将列出在租赁期间房产内发生的所有重要变化。如果报告中详细说明了任何缺失或损坏的物品，您可能需要承担修理或替换它们的费用。在您退房时，房产应保持与入住时一样的状态。房东会考虑合理的损耗情况。

末期租金和押金

我们无法用您的押金抵扣任何租金及公用事业费。如果您的末期租金低于月租金，那么金额将这样计算：月租金乘以 12，再除以 365，然后乘以未付天数。此金额必须在正常的租金到期日前支付给我们。请注意，您将被收取租期最后一天的全额租金。在您搬离房产后，任何多付的租金将退还给您。

此外，您需要联系银行取消您的约期转账。如果我们必须将多付的租金退还给您，我们会就收到的每笔超额付款向您收取手续费。

退房完成后，房东将收到退房报告副本。房东将以此为依据来评估是否需要从您的押金中扣除相应款项。我们将通过银行自动清算系统（BACS）转账的方式，代表房东退还您的押金。如果押金同时受到租赁押金保护计划的保护和保管，您有责任联系租赁押金保护计划安排退还押金。

对于共同租户，房东可以选择将剩余的押金退还给其中一名租户，或在租赁终止时将其分配给所有共同租户。租户负责决定如何分配退还的押金。

搬离

在搬离前，您需要完成以下步骤。

归还钥匙

在租赁终止时，您必须将所有钥匙（包括磁卡、门禁卡、遥控器、许可证和水电卡）归还给房东或中介。如果未归还上述任何物品，您将承担更换锁具和钥匙的费用。在任何情况下，您都不能未经房东许可更换锁具，否则将被视为违反租赁协议。

通知公用事业公司

在退房检查时将进行最后的读表。您有责任通知所有相关的公用事业公司您的搬离日期，支付最后的账单并关闭您的公用事业账户。您还应向他们提供转寄地址（即您搬离后用于接收信件 / 账单的地址）。

变更地址

请以书面形式向我们提供您的转寄地址。您有责任将寄往此房产的邮件转寄到新地址。Chase Evans 不负责为您转寄邮件，您也不能回到该房产取回邮件。

Chase Evans 政策

隐私

在 Chase Evans，我们致力于保护客户的隐私。我们仅收集必要的信息，以便为您提供适合您的服务、产品、优惠或信息。房东和租户的个人信息将由我们保留，包括当前地址和未来转寄地址，双方的相关信息可能会被提供给对方，以及公用事业公司、有关政府部门、承包商、信贷机构、背景调查机构、法律机构、收债机构以及其他相关方。

请访问 <https://www.gov.uk/tenancy-deposit-protection> 查阅关于我们隐私政策的更多信息，或者联系如下地址及人员：

数据管理部门

Chase Evans Residential Ltd
Strata Tower
10 & 12 Walworth Road
London SE1 6EE
datacontroller@chaseevans.com

您提交信息即表示您同意我们按照我们的隐私政策使用相关信息。如果您在任何时候希望更改或删除您的个人信息，或者您正式成为我们的租户后不再希望接收某些信息，您可以通过上述电子邮箱或书面信函与我们联系以退订。

投诉

Chase Evans 是房产监管计划（Property Ombudsman Scheme）的一员，成员编号为 T02100。

我们致力于为所有客户提供最高标准的服务。如对我们的服务有任何疑问，您可以访问 <https://www.chaseevans.co.uk/complaints> 来查阅我们的投诉流程，或者通过以下联系方式与我们联系：

客户服务经理

Chase Evans Residential Ltd
Strata Tower
10 & 12 Walworth Road
London SE1 6EE
customerservice@chaseevans.com

部分 II：入住费用

您需要确保在入住日的 48 小时前向我们付清所有款项，且确保其为清算资金。如果您的押金由第三方支付，您必须通知我们，并提供他们的详细信息。在我们得到这些信息之前，您将无法入住。

付款方式

英国和欧盟借记卡

您可以通过我们的安全链接或租户平台进行在线支付，如有需要，我们将向您提供有关信息。使用公司信用卡 / 借记卡需要支付 2.5% 的附加费。完成这些支付可能需要耗时 4 个工作日，因此您必须在入住日的 5 个工作日前完成付款。

银行汇票

我们需在入住日的 7 个工作日前收到付款。

银行转账

通过一般银行转账的付款可能需要耗时 3 个工作日，因此您必须在入住日的 5 个工作日前完成转账。

国际转账

通过国际转账的付款可能需要耗时长达 7 个工作日，因此您必须在入住日的 10 个工作日前完成转账。

自动支付清算系统（CHAPS）转账

如果在中午 12:00 之前进行 CHAPS 转账，转账会在当日完成。然而，此种转账在下一个工作日才会被视为已清算。因此，您必须在入住日的 3 个工作日前完成转账。

备注：我们不接受现金或现金存款或用信用卡 / 非欧盟借记卡付款。

账户信息

账户名称：Chase Evans Residential Ltd. Clients A/C
账户号码：95735968
识别代码：60-80-08

银行地址：National Westminster Bank Plc
Law Courts, Temple Bar Branch
PO Box 10720
217 Strand
London
WC2R 1AL

进行国际转账时，您可能需要提供以下信息：

IBAN: GB59NWBK60800895735968
SWIFT: NWBKGB2L

增值税

增值税按现行税率征收（目前税率为 20%）。该税率可能会变化，总费用也会随之相应变化。本协议中提及的所有费用均已包含增值税。

请确保在所有付款中都清楚地注明您的姓氏和 Chase Evans 提供给您的 QQ 码。

MOVE-IN MONIES REQUIRED

Property Address

Postcode

DEADLINE FOR AGREEMENT

Move-in Date

Term (Months)

Break Clause

Agreed Rent Per Week £

Rent per week £

Rent to be paid £
in advance

Equivalent to

calendar month's rent

Deposit

£

Equivalent to

weeks' rent

Other costs

£

Total

£

Less holding deposit

£

Balance to pay

£

Part III: Declaration

I confirm that I have read and understood these guidelines.

Signature:

Date:

Print Name:

I confirm that I have read and understood these guidelines.

Signature:

Date:

Print Name:

I confirm that I have read and understood these guidelines.

Signature:

Date:

Print Name:

I confirm that I have read and understood these guidelines.

Signature:

Date:

Print Name:

中文译本仅供参考，若本文与英文原版有歧义，均以英文原版为准。

OFFICES

Strata Tower SE1

Head Office & Property Management
T: +44 (0)20 3869 2191
E: headoffice@chaseevans.com

Canary Wharf Office

T: +44 (0)20 7515 1000
E: canarywharf@chaseevans.com

City & Aldgate Office

T: +44 (0)20 7247 3888
E: city@chaseevans.com

Docklands Office

T: +44 (0)20 7510 8444
E: docklands@chaseevans.com

Elephant & Castle

T: +44 (0)20 3869 2888
E: elephantandcastle@chaseevans.com

Greenwich Office

T: +44 (0)20 8853 8979
E: greenwich@chaseevans.com

Pan Peninsula Office

T: +44 (0)20 7536 7900
E: panpeninsula@chaseevans.com

Singapore Office

T: +65 6622 5570
E: singapore@chaseevans.com.sg

Hong Kong Office

T: +852 3975 2970
E: hongkong@chaseevans.com.hk

Kuala Lumpur Office

T: +603 2169 6174
E: malaysia@chaseevans.com.my

Dubai Office

T: +971 4 3197854
E: dubai@chaseevans.ae

Coming Soon

Nine Elms Office

T: +44 (0)20 3869 0388
E: nineelms@chaseevans.com

