



暑期的租房市场随着毕业季的到来而火热。租到甲醛房怎么办？合同未到期，出租人因“自住”让搬离，咋办……租房路上的“坑”真不少。近日成都住建微信公众号发布租房防“坑”指南，请市民们提高警惕看清租房迷雾。

暑期租房高峰 避开这些“雷区”

出租人只是口头介绍了房屋内的家具家电，会存在风险隐患吗？

会！签订合同时要对房屋内家具、家电的名称、品牌、数量等逐一列明。

物业费、取暖费等都应由出租人承担吗？需要在合同中单独约定吗？

需要！签订合同时，应当明确约定物业费、取暖费等由谁承担。

房屋租赁合同还未到期，出租人可以因为“自住”让租户搬离吗？

不可以！出租人无权在合同尚未到期时强行收回房屋，属于出租人单方违约。

租房期间家具有自然损坏，可以要求出租人出钱维修吗？

可以！除合同另有约定外，房屋内设施出现故障，由出租人履行维修义务，若因承租人使用不当造成设施损坏，由承租人自身承担责任。

突然发现租的房子被法院查封了，该怎么办？

因租赁物权属有争议或租赁物被司法机关、行政机关依法查封、扣押，致使租赁物无法使用的，承租人可以向出租人主张解除租赁合同，并赔偿相关损失。

工作发生变动，可以自己私下把房屋转租出去吗？

不可以！想要转租，需获得出租人的同意，且转租期限不能超过承租人剩余的租赁期限。

租到了甲醛房，可以解除合同吗？

可以！出租房屋存在甲醛超标的情况，不符合正常居住条件。

可以私下对租赁的房屋进行装修改造吗？

不可以！对租赁的房屋进行装修改造，需经出租人同意。

因出租人维修房屋而影响我正常居住，可以要求出租人减少租金吗？

可以！因维修租赁物影响承租人使用的，应当相应减少租金或者延长租期。

遇到纠纷如何处理？

押金不退？保留合同、转账记录，通过法院在线诉讼维权。

隔断房如何投诉？联系当地城管部门或拨打12345市民热线。

遇到紧急情况怎么办？求助物业、居委会或向12319城建热线举报。

华西社区报记者 黎澎
整理报道



成都首个TOD保租房投运一年 更多房源即将上新

6月30日，成都首个TOD保障性租赁住房项目轨道城市·寓见双凤桥1店建成投运满一年。一年来，1423套（间）房源实现动态满租，便捷的交通、温馨的社区氛围和多样化的服务，让寓见赢得了租户们的高度认可，“轨道交通+未来社区+租住生活”的保租房成都探索，助力“蓉漂”留得下、住得安。

据成都住建，今年，TOD保障性租赁住房还将在青羊区、金牛区、成华区、新都区首次上新，预计4729套（间）TOD保租房、住宅型房源以及“免费同城换租”服务等将为新市民、青年群体和一线建设者提供更加温馨宜居舒适的租住体验。

哪些人可以申请保障性租赁住房？需要什么条件？

1、年满十八周岁且具有完全民事行为能力。

2、在租住的保障性租赁住房所在区（市）县无自有住房。

3、在成都市未享受其他方式住房保障，其他方式住房保障包括公共租赁住房、经济适用住房、限价商品住房、保障性租赁住房、公共租赁住房租赁补贴、人才安居。

保租房申请步骤

第一步：申请“保障性租赁住房天府租赁码”（简称租赁码）。

第二步：查看项目登记公告，按登记公告规定参与登记。

第三步：查看项目选房公告，按选房公告规定参与选房。

第四步：与运营公司签订租赁合同并进行合同备案。

第五步：办理入住手续。

租赁码申请方式

保障性租赁住房需申请“天府租赁码”后，才能参与项目登记和选房。天府租赁码可在成都市住房和城乡建设局官网、天府市民云

APP上申请，具体流程如下：

方法一

登录成都市住房和城乡建设局官网：

<https://cdzj.chengdu.gov.cn/>

在“住建蓉e办”中的“保障性租赁住房”专栏，进入“住房保障”，点击“租赁码申请”进行申请。

方法二

登录【天府市民云】APP，搜索“保障性租赁住房”，根据提示进行申请。

温馨提示：

成都市保障性租赁住房资格申请不限户籍、社保和收入，凡是提到要收“资格费”“代办费”“渠道费”“更名费”等的均是诈骗。成都市保障性租赁住房“只租不售”，凡是声称可“直接购买”或“先租后售”的均是诈骗。切勿听信部分中介和个人非法利用抖音、小红书、微信、QQ、微博等渠道发布的虚假信息。

华西社区报记者 黎澎 整理报道