

## 加拿大多伦多租房的详细流程和步骤

给大家介绍一下在加拿大多伦多租房的详细流程和步骤，相信对所有将要到加拿大的朋友都非常有帮助。

### 一. 联系管理公司或 [地产](#) 经纪看房

如果决定请地产经纪代理租房，不论是请朋友推荐还是自己上网看报，当然首先是要选择一定地产公司或者具体的一位地产经纪，然后开始实地看房，比较条件、位置、价格等等细节，确定心仪的 [房屋](#)。

### 二. 租房必备的资料:

1. PHOTO ID。就是有照片的证件，如果没有驾照，就得出示护照等。

2. CREDIT REPORT。政府指定代理公司专门为市民提供这类文件，准租客可以上网自行准备，费用是 20 加币左右，网址是:

[http://www.equifax.com/home/en\\_ca](http://www.equifax.com/home/en_ca)

<http://www.transunion.ca/>

准租客如果嫌麻烦或者来不及，当然也可以请地产经纪帮你做这个报告，不过费用 20 仍得自己支付。

3. EMPLOYMENT LETTER。就是雇主出的工件证明信，每个公司的人事部都会明白，内容是证明你在哪里工作，收入多少，可以让房东放心你完全有支付能力。

4. DEPOSIT。双方签约后准租客就要马上去银行买一张 MONEY ORDER 或者 CERTIFY CHEQUE 交给房东的经纪公司，金额是二个月租金，作为第一个和最后一个月的租金先预付。

5. 关于新 [移民](#) 和国际学生。新移民和国际学生，都没有在加拿大生活的历史，所以 CREDIT REPORT 拿不出来，而且还没有找到工作，也没有在加拿大的工作收入，但这不等于说，没资格去租房子住了。通常有二个方法可以解决:

(1) 找到一个在本地工作的亲戚朋友作担保人。**担保人要提供自己的 CREDIT REPORT 和 EMPLOYMENT LETTER，并在租约合同上签字**，房东看到有了保障，自然可以将房子租给新来落户的新移民或者国际学生。

(2) 有些房东也愿意接受新移民或者学生，尤其是中国人房东，相信同是中国人的新移民不会没有钱来租房子住的，很少很少中国人会明知道口袋里没钱还故意耍赖白住人家房子，所以这方面口碑很好，当然也就才有了我们今天这个机会。这种情况需要经纪人做良好的沟通，凡事好商量，学生新移民也一样能住进自己喜欢的房子的。

### 三. 下 OFFER

准租客实地去看房子，几经周折，终于找到了满意的单位，这时就要请经纪与业主沟通，商议如何承租。这个环节就是下 OFFER. 经纪先要为准租客填写租给合同: AGREEMENT TO LEASE 准租客签好大名，这份 OFFER 就被传送到业主手上，接着就会发生如下三种可能:

1. OFFER 被拒绝，或者过了合同规定的有效时间，OFFER 自动失效; 准租客要不继续请经纪找房子，要不一生气改主意自己买房子了，哪就看我们另一篇文章介绍怎么买房子;

2. OFFER 被接受，承租人便进入下一个付定金的环节；

3. OFFER 被 COUNTER。就是说，业主看了递来的合同，改了一些细节，比如价格、交房的日期等任何可大可小的内容，哪么就必须再送回给承租人认可。

当然这时又有三种可能，

一是承租人为人豪爽，业主改的东西他全认了，签好大名后合同生效，进入下一个付定金的环节。

二是承租人一看业主的改动很恼火，决定不租了，哪么这份 OFFER 就寿终正寝。

三当然就是承租人把业主改了东西认了，但又新改动了别的内容，COUNTER OFFER 又被送到业主手上，那么此环节将继续重复，直到 OFFER 被接受或被拒绝为止。通常租房没有这么麻烦，这第三个环节很少有机会重复出现，因为有经纪在，事先都会有沟通。

#### 四. 付定金

OFFER 在买卖双方签字生效后，承租人就要马上去银行准备付定金。这个定金的金额是二个月的租金，定金形式是 MONEY ORDER 或者 CERTIFY CHQUE，即不是买给房东，也不是买给自己的经纪，而是买给房东的地产代理公司，公司必须按政府的监管存进一个 TRUST ACCOUNT，承租人完全不需要担心安全问题。这张票交到了公司手上，承租于此时刻变成了真正的正式租客，接下来要做的事就是回去准备 10 张 POST DATED CHEAUES，顺便打包准备搬家。

#### 五. 领取钥匙交接房屋

通常在房子 CLOSING 的前一天，业主会将房屋的钥匙、车库的遥控器交给新租客，标志着新租客可以迁入新宅。当然这里要提醒新租客**接钥匙的时候，可别忘记带上钥匙押金和另外十个月的 POST DATED CHEAUES 作为回报送到房东手上**。只有完全了这个步骤，新租客下一年的栖身之处也才算有了保障，而房东的投资在未来一年也才算有了回报。买卖双方愉快地握手告别，此刻房东的去向不好推测，但新租客肯定一边心里盘算着搬家的细节，一边转身奔向大楼的管理公司去登记。

等在管理公司的登记表上签完了名字，整个房子的租赁就算完成了。

www.Priceranda.ca  
Tel 437-800-8988  
Yinxiaofeng@yahoo.ca  
Wechat: Priceranda