

租约摘要

本摘要*旨在符合《蒙哥马利郡法典》(MCC)第29章第27(w)条的规定。它列出了随附租约的关键条款并总结了适用法律和租约赋予租客的权利和责任。此外,它还列出了蒙哥马利郡住宅与社区事务部以及房东房客事务委员会为租客提供的服务。

已取得蒙哥马利郡房东房客事务办公室的批准, 电话: 240-777-0311
www.montgomerycountymd.gov/olta

租客姓名: _____ 房东姓名: _____

其他租客姓名: _____

房屋地址: _____

代理人姓名: _____ 房东地址: _____

主要联系人的电话号码: _____

紧急联系电话: _____

起租日期: _____ 租期 [1 年 ☐ 2 年 ☐ 按月 ☐ 其他 ☐

租金: 第一年: \$ _____/月; 第二年: \$ _____/月; 总计: \$ _____

租期 _____ 至 _____ 按比例计算 \$ _____ 天数 _____

两年租约和续约: 我收到并接受 ☐; 拒绝两年租约 ☐。如房东未提供两年租约, 应在租约中附上书面解释 ☐。

设施费*: (一次性) 设施包括 _____

交房租日期: _____; 滞纳金: (超过 10 天后收取月租的 5%) \$ _____; 这段时间并不是宽限期

退回支票费: \$35.00 (或法律允许的最高金额)

公用事业费。租客承担以下公用事业费: 燃气 ☐; 电 ☐; 水和排污 ☐; 电话 ☐; 有线电视 ☐;
其他 _____。

保证金(包括宠物押金): \$ _____。本文构成保证金收据。

宠物。在未取得房东明示的书面同意时, 租客不得在物业内饲养宠物。允许饲养宠物: 是 ☐ 否 ☐;
宠物类型 _____ 重量 _____ 许可证编号 _____

保险。租客的个人物品不在房东保险单的承保范围内。对于本物业, 租客的保险: 建议购买 ☐; 必须购买 ☐。

***不适用于 MPDU 租客。必须存在相关便利设施以收取此费用**

- 没有交房租有可能导致被驱逐; 没有及时交房租有可能导致不续租

租客的权利

租客有权:

- 要求房东/代理人/承包商在进入物业之前至少提前 24 个小时通知, 紧急情况除外;
- 要求房东至少提前 72 小时告知郡执法部门每隔一年/两年/三年进行的检查;
- 在业主协会没有明确禁止且获得房东书面许可的情况下转租;
- 在签字之前, 选择在任何场所审阅提议的租约;
- 在已通知房东且DHCA发出违规通知的前提下, 经DHCA主管同意进行修理。如果房东没有按照DHCA命令在规定的时间内进行修理, 那么修理费用将从租金中扣除(至多为一个月房租); **

- 在入住时索要最新的《房东房客关系手册》副本，除非租客自己拒绝并提出只需要本郡网站的相关链接；
- 如果租户支付1978年前建造的建筑物里的燃气费和/或电费，应获得《马里兰州法典》公共设施条款以及适用的COMAR有关电气分表和能源分配系统的规定的所有相关信息；
- 如果您家中有10岁或以下的孩子或您提出要求，在您公寓里所有可开启的窗户安装窗铁栅；
- 在签署租约、续约或加租通知时收到窗铁栅租约附录，并在上面签字；
- 要求房东至少提前 90 天发出加租通知；
- 在续约时获得两年期租约或收到为什么没有提供两年期租约的书面通知；
- 组织、参加或会见承租人团体，在团体内外相互协助，选派代表与房东交涉；
- 在通知房东之后，在合理的时间段内进入物业的会议室以及其他适合开会的场所，以召开承租人团体会议；
- 在每个月召开第一次承租人团体会议时免交任何房间预订费用，之后的会议则需支付合理的物业预订费用；
- 在物业的中心区域免费分发和张贴有关房东房客事宜的有明确来源的资料；
- 在对房东房客法律存在任何疑问时，拨打 240-777-0311 联系房东房客事务办公室；
- 单独或集体拨打 240-777-0311 向房东房客事务办公室投诉。

****本条主要适用于危及健康和安全的违规状况**

租客的责任

租客有责：

- 在物业饲养宠物之前获得房东的书面许可；
- 维护物业整体干净、卫生和安全；
- 确保租客自己、授权住户以及访客仅将物业用于正当和合法的目的；
- 及时向房东报告任何需要修缮或更换的问题，并承担因自己、其他授权住户或访客的不当使用或疏忽而造成的任何费用；
- 如租房位于共有社区内，应遵守共有社区的所有规定、规章和公告。房东必须在租客迁入时提供这些规定的副本；
- 在获得房东的书面许可之后才能转租物业；
- 要求在迁入或迁出验房时在场；
- 迁出时清空所有个人物品，确保房屋干净整洁且在可接受的正常磨损内，并归还所有钥匙。

DHCA 服务

- 调解房东与租客之间的争议；
- 调查和解决租客和房东提出的正式投诉；
- 无法解决问题时，将投诉转给房东房客事务委员会 (COLTA) 进行仲裁；
- 批准租赁许可证；
- 检查租赁物业，确保符合所有适用的住房法规；
- 回答公众关于房东房客事务、许可和注册、住房执法、经济型住房以及其他住房方面的问题；
- 维护网站，提供大量可供下载和打印的出版物：

www.montgomerycountymd.gov/dhca

确定收到此文件人姓名_____日期_____