

RÉCAPITULATIF DU BAIL

Ce récapitulatif est requis selon l'article 29-27(w) du code du comté de Montgomery (MCC, Montgomery County Code). Il présente les principales conditions du bail et résume les droits et responsabilités du locataire conformément aux lois en vigueur et tels que décrits dans le bail. Il fournit aussi des informations sur les services offerts aux locataires par le Montgomery County Department of Housing (Département du logement du comté de Montgomery) et de la Commission on Landlord-Tenant Affairs (Commission pour les différends propriétaires-locataires).

Approuvé par le Bureau du comté de Montgomery en charge des différends entre propriétaires et locataires, 240-777-0311

www.montgomerycountymd.gov/olta

Nom du locataire : _____ Nom du propriétaire : _____

Locataires additionnels : _____

Adresse de la propriété : _____

Nom de l'agent : _____ Adresse du propriétaire : _____

Numéro du contact principal : _____

Contact en cas d'urgence : _____

Date du bail : _____ Durée [1 an , 2 ans , par mois , autre

Loyer : _____ \$ 1^e année ; _____ \$ 2^e année ; Total : _____ \$

Terme _____ à _____ Prorata _____ \$ Dates _____

Offre d'un bail de 2 ans. On m'a proposé et j'ai accepté ; rejeté un bail d'une durée de 2 ans. Si un bail d'une durée de 2 ans n'a pas été proposé, une explication écrite de la raison est jointe au bail.

Frais pour équipements* : (1x seulement), équipements collectifs _____

Frais de retard : (après 10 jours – 5 % du loyer à payer) _____ \$; **IL NE S'AGIT PAS D'UN DÉLAI DE GRÂCE**

Frais pour chèque sans provision : 35,00 \$ (ou le montant maximum autorisé par la loi)

Charges. Le locataire est responsable des charges suivantes : gaz ; électricité ; eau et eaux usées ; téléphone ; câble ; autre _____

Dépôt de garantie (notamment dépôt pour animal de compagnie) : _____ \$. Ceci constitue votre reçu pour le dépôt de garantie.

Animaux de compagnie. Le locataire n'est pas autorisé à garder un animal de compagnie sur la propriété sans l'autorisation expresse écrite du propriétaire. Animaux de compagnie permis : Oui Non ; Type d'animal de compagnie _____ Poids _____ N° permis _____

Assurance. La politique d'assurance du propriétaire ne fournit pas de couverture pour les biens personnels d'un locataire. Pour cette propriété, une assurance pour le locataire est : recommandée ; requise .

***Ne s'applique pas aux locataires MPDU Un aménagement spécifique DOIT exister pour que ces frais soient facturés.**

+ Le non-paiement du loyer peut entraîner l'expulsion ; le non-paiement du loyer dans les délais peut entraîner le non-renouvellement du bail.

DROITS DES LOCATAIRES

Les locataires ont le droit de :

- > Recevoir un préavis d'au moins 24 heures avant l'arrivée dans les locaux du propriétaire, d'un agent ou d'un sous-traitant, sauf en cas d'urgence.
- > Recevoir un préavis de 72 heures avant les inspections annuelles, biennales ou triennales de l'Organisme d'application du code du comté.
- > Sous-louer avec la permission écrite du propriétaire, si cela n'est pas interdit par l'association des copropriétaires.
- > Examiner le bail qui vous est proposé à l'endroit de leur choix, avant de signer ce bail.

- > Effectuer des réparations avec l'autorisation du Directeur du DHCA (Department of Housing and Community Affairs), après avis au propriétaire et émission d'un procès-verbal par le DHCA, et déduire le coût des réparations du montant du loyer (jusqu'à l'équivalent d'un mois de loyer) si le propriétaire n'effectue pas les réparations demandées par le DHCA dans les délais requis ; **
- > Recevoir un exemplaire du manuel pour propriétaire et locataire en vigueur au moment de l'emménagement, à moins qu'ils ne refusent un exemplaire imprimé et acceptent un lien vers une copie sur le site Internet du comté.
- > Recevoir toutes les informations nécessaires en vertu de l'article du Code du Maryland sur les services publics et des dispositions COMAR applicables régissant les sous-compteurs électriques et gaziers et les systèmes d'allocation d'énergie si le locataire paie pour le gaz et/ou l'électricité dans un immeuble construit avant 1978.
- > Faire installer des dispositifs de sécurité pour fenêtre dans votre appartement sur toutes les fenêtres ouvrantes si vous avez un enfant de moins de 10 ans OU sur demande.
- > Recevoir et signer un avenant au bail sur les dispositifs de sécurité pour fenêtre lors de la signature du bail, du renouvellement du bail ou avec un avis d'augmentation du loyer ;
- > Recevoir un préavis minimum de 90 jours pour toute augmentation proposée du loyer.
- > Se voir proposer un bail de deux ans lors du renouvellement ou recevoir un avis écrit expliquant les raisons pour lesquelles cela n'a pas été proposé.
- > Constituer, adhérer, rencontrer ou s'entraider au sein d'organisations de locataires, ou en dehors ; rencontrer et s'entretenir avec le propriétaire par le biais des représentants de leur choix.
- > Avoir accès aux salles de réunion et à d'autres endroits adaptés aux réunions au sein de la propriété à des heures raisonnables et notifier le propriétaire en cas d'organisation de réunions de l'association des locataires.
- > Profiter de l'exemption des frais de réservation de salle lors de la première réunion de l'association des locataires chaque mois. Toute autre réunion sera soumise aux frais habituels facturés pour réserver cet endroit sur la propriété.
- > Distribuer librement et afficher à des endroits centraux de la propriété des documents relatifs aux différends entre propriétaires et locataires, si l'origine de ces documents est correctement identifiée.
- > Appeler le bureau des différends entre propriétaires et locataires (240-777-0311), s'ils ont des questions concernant la loi propriétaire-locataire.
- > Déposer des plaintes auprès du bureau des différends entre propriétaires et locataires (240-777-0311) individuellement ou en groupe.

****Cela concerne les infractions représentant une menace pour la santé et la sécurité**

RESPONSABILITÉS DES LOCATAIRES

- > Obtenir une autorisation écrite préalable du propriétaire avant de conserver des animaux de compagnie dans les locaux.
- > Garder la propriété dans un état propre, sûr et sain.
- > Utiliser la propriété à des fins légales et pacifiques pour eux-mêmes, les occupants autorisés et leurs invités.
- > Avertir de tout problème nécessitant des réparations ou un remplacement au propriétaire de manière opportune, en payant les frais encourus causés par un abus ou une négligence de leur part, d'autres occupants autorisés ou des invités.
- > Si vous êtes locataire dans une communauté de copropriétaires, respecter toutes les règles, réglementations et avertissement de propriété commune. Le propriétaire doit fournir un exemplaire de ces règles au moment de l'emménagement.
- > Obtenir une autorisation écrite préalable du propriétaire avant de sous-louer la propriété.
- > Exiger d'être présent lors d'une inspection d'emménagement ou de déménagement.
- > Enlever tous leurs biens personnels au moment du déménagement, laisser la propriété propre après un balayage, une usure normale étant acceptée, et rendre les clés.

SERVICES DHCA

- > Agir en tant que médiateur dans les différends entre propriétaires et locataires.
- > Mener l'enquête et résoudre les plaintes formelles émanant des locataires et des propriétaires.
- > Quand une résolution n'est pas possible, adresser les plaintes à la Commission des différends entre propriétaires et locataires (COLTA, Commission on Landlord-Tenant Affairs) pour trancher.
- > Approuver les permis de location de logements.
- > Inspecter les propriétés louées pour veiller au respect de tous les codes de logement applicables.
- > Répondre aux questions du public concernant les différends propriétaire-locataire, les autorisations et l'enregistrement, l'application du code du logement, les logements abordables et tout autre question liée au logement.
- > Fournir un site Internet ayant accès aux nombreuses publications téléchargeables et au format papier :
www.montgomerycountymd.gov/dhca