

TÓM TẮT HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Bản tóm tắt này* là bắt buộc theo Chương 29-27(w) Bộ luật Hạt Montgomery (Montgomery County Code (MCC)). Bản tóm tắt này trình bày các điều khoản quan trọng trong hợp đồng đính kèm đồng thời tóm tắt các quyền và trách nhiệm của người thuê nhà theo pháp luật hiện hành và như được mô tả trong hợp đồng thuê nhà. Bản tóm tắt này cũng cung cấp thông tin về các dịch vụ sẵn có dành cho người thuê nhà từ Bộ Gia cư và các Vấn đề Cộng đồng Hạt Montgomery và Hội đồng Vụ Chủ nhà cho thuê-Người thuê nhà.

Được phê duyệt bởi Văn phòng Vụ Chủ nhà cho thuê-Người thuê nhà Hạt Montgomery, 240-777-0311
www.montgomerycountymd.gov/olta

Tên Người thuê nhà: _____ Tên Chủ nhà cho thuê: _____

Người thuê nhà khác bao gồm: _____

Địa chỉ Tài sản: _____

Tên Đại diện: _____ Địa chỉ của Chủ nhà cho thuê: _____

Số điện thoại liên hệ chính: _____

Trong trường hợp cần liên hệ khẩn cấp: _____

Ngày lập Hợp đồng Thuê nhà: _____ Thời hạn [1 năm , 2 năm , theo tháng , khác

Giá thuê nhà: \$ _____ năm thứ nhất; \$ _____ năm thứ hai; Tổng: \$ _____

Thời hạn _____ đến _____ Theo tỷ lệ \$ _____ Ngày _____

Cung cấp Hợp đồng Thuê nhà trong 2 Năm. Tôi đã được cung cấp và chấp thuận ; từ chối một hợp đồng thuê nhà 2 năm. Nếu không cung cấp hợp đồng thuê nhà 2 năm, thì chủ nhà cho thuê phải có văn bản giải thích lý do tại sao và đính kèm với hợp đồng thuê nhà.

Phí Tiện nghi*: (chỉ tính 1 lần), Tiện nghi _____

Phí Trễ hạn: (sau 10 ngày -5% số tiền thuê nhà đến hạn) \$ _____; **ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ THỜI GIAN ÂN HẠN**

Phí Séc Bị Trả lại: \$35,00 (hoặc số tiền tối đa được phép theo luật)

Dịch vụ Tiện ích. Người thuê nhà chịu trách nhiệm về các dịch vụ tiện ích sau đây: khí đốt ; điện ; nước và nước thải ; điện thoại ; cáp

Khác _____.

Tiền Đặt cọc (bao gồm cả tiền đặt cọc thú nuôi): \$ _____. Tài liệu này đóng vai trò như biên nhận tiền đặt cọc của quý vị.

Thú nuôi. Người thuê nhà không được phép nuôi thú nuôi trong tài sản thuê nếu không có sự đồng ý rõ ràng bằng văn bản của chủ nhà cho thuê. Được phép nuôi thú nuôi: Có Không ; Loại Thú nuôi _____

Cân nặng _____ Số Giấy phép _____

Bảo hiểm. Hợp đồng bảo hiểm của chủ nhà cho thuê không bảo hiểm cho tài sản cá nhân của người thuê nhà. Đối với tài sản này, Bảo hiểm Người thuê nhà là: khuyến nghị ; bắt buộc .

***Không áp dụng cho người thuê nhà MPDU PHẢI có tiện nghi thì khoản phí này mới áp dụng.**

++ Nếu không trả tiền thuê nhà, người thuê nhà có thể bị yêu cầu phải rời khỏi nhà thuê; không trả tiền thuê nhà đúng thời hạn có thể dẫn tới việc không gia hạn hợp đồng thuê nhà. |

QUYỀN CỦA NGƯỜI THUÊ NHÀ

Người thuê nhà có quyền:

- Nhận được thông báo ít nhất 24 giờ trước khi chủ nhà cho thuê/đại diện/nhà thầu đến nhà, trừ những trường hợp khẩn cấp;
- Nhận được thông báo 72 giờ trước các đợt kiểm tra thường niên/hai năm một lần hoặc ba năm một lần từ Cơ quan Hành pháp của Hạt;
- Cho thuê lại khi có văn bản cho phép của chủ nhà cho thuê, nếu việc này không bị cấm theo quy định của hiệp hội chủ sở hữu nhà;
- Xem xét hợp đồng thuê nhà dự kiến tại bất kỳ địa điểm nào mà quý vị lựa chọn, trước khi ký kết hợp đồng đó;
- Tiến hành các sửa chữa theo sự cho phép của Giám Đốc DHCA, sau khi thông báo cho chủ cho thuê nhà và DHCA ban hành thông báo vi phạm, và trích trừ chi phí sửa chữa vào tiền thuê nhà (tới mức tối đa là số tiền thuê nhà cho một tháng) nếu chủ cho thuê nhà không tiến hành các sửa chữa bắt buộc theo lệnh của DHCA trong khung thời gian quy định; **
- Bản sao Sổ tay Chủ nhà cho thuê-Người thuê nhà hiện hành khi chuyển đến ở, trừ khi quý vị từ chối nhận bản sao sổ tay và chấp nhận tham khảo bản sao trên trang web của Hạt;
- Nhận được tất cả các thông tin bắt buộc theo Điều Khoản Các Dịch Vụ Tiện Ích Công Cộng của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland và các điều khoản COMAR hiện hành áp dụng cho các hệ thống phân bổ năng lượng và đồng hồ đo phụ cho điện và khí đốt nếu người thuê nhà chi trả dịch vụ điện và/hoặc khí đốt trong một công trình xây dựng trước năm 1978.
- Được lắp đặt các tấm chắn cửa sổ trên tất cả các cửa sổ có thể mở ra trong căn hộ của quý vị nếu quý vị có con dưới 10 tuổi HOẶC khi quý vị yêu cầu.
- Nhận được và ký Phụ Lục Hợp Đồng Thuê Nhà có Tấm Chắn Cửa Sổ vào thời điểm ký hợp đồng thuê nhà, gia hạn hợp đồng thuê nhà, hoặc cùng với thông báo tăng tiền thuê nhà;
- Nhận được thông báo ít nhất 90 ngày trước bất kỳ đợt tăng giá thuê nhà dự kiến nào.
- Được đề xuất ký hợp đồng thuê nhà hai năm vào thời điểm gia hạn, hoặc nhận được văn bản thông báo cho biết lý do vì sao không được đề xuất như vậy.
- Thành lập, tham gia, gặp mặt hoặc hỗ trợ lẫn nhau trong hoặc ngoài khuôn khổ các tổ chức người thuê nhà; gặp mặt và bàn bạc với chủ nhà cho thuê thông qua những người đại diện mà họ chọn;
- Sử dụng các phòng họp và các khu vực khác phù hợp cho việc họp trong phạm vi tài sản trong những khoảng thời gian hợp lý và thông báo cho chủ nhà cho thuê để tổ chức các cuộc họp của tổ chức người thuê nhà;
- Được miễn tất cả các phí đặt phòng cho cuộc họp đầu tiên trong mỗi tháng của tổ chức người thuê nhà; bất kỳ lần họp tiếp theo nào sau đó đều bị tính phí bình thường khi đặt phòng ở khu vực đó;
- Phân phát tự do và dán ở các vị trí trung tâm của tài sản, các tài liệu về các vấn đề liên quan đến Chủ nhà cho thuê-Người thuê nhà, nếu các tài liệu đó có nguồn gốc rõ ràng;
- Gọi cho Văn phòng Vụ Chủ nhà cho thuê-Người thuê nhà (240-777-0311) nếu có bất kỳ thắc mắc nào liên quan đến luật về Chủ nhà cho thuê-Người thuê nhà; và
- Khiếu nại lên Văn phòng Vụ Chủ nhà cho thuê-Người thuê nhà (240-777-0311) dưới danh nghĩa cá nhân hoặc nhóm.

****Điều này liên quan đến các vi phạm đe dọa tới sức khỏe và sự an toàn**

TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI THUÊ NHÀ

- Xin chấp thuận bằng văn bản từ chủ nhà cho thuê trước khi muốn nuôi bất kỳ thú nuôi nào trong nhà;
- Giữ gìn tài sản trong tình trạng sạch sẽ, an toàn và hợp vệ sinh;
- Quý vị, người cư ngụ và khách được quý vị cho phép phải sử dụng tài sản cho các mục đích hợp lý và hợp pháp;
- Thông báo mọi vấn đề cần sửa chữa hoặc thay thế cho chủ nhà cho thuê một cách kịp thời và thanh toán mọi khoản chi phí phải chịu do việc sử dụng sai mục đích hoặc khinh suất của quý vị, người cư ngụ và khách được quý vị cho phép khác;
- Nếu quý vị đang thuê nhà trong một cộng đồng sở hữu chung, thì phải tuân thủ tất cả các nội quy,

quy định và thông báo của cộng đồng sở hữu chung đó. Chủ nhà cho thuê phải cung cấp một bản sao các nội quy này khi quý vị chuyển đến;

- Xin chấp thuận trước bằng văn bản từ chủ nhà cho thuê trước khi cho thuê lại tài sản;
- Yêu cầu được tham gia kiểm tra căn nhà khi chuyển đến hoặc chuyển đi;
- Di dời tất cả tài sản cá nhân khi chuyển đi để đảm bảo để lại tài sản trong tình trạng sạch sẽ, các hao mòn thông thường được chấp nhận và trả lại tất cả chìa khóa.

DỊCH VỤ CỦA DHCA

- Hòa giải các tranh chấp giữa chủ nhà cho thuê và người thuê nhà;
- Điều tra và giải quyết các khiếu nại chính thức từ người thuê nhà và chủ nhà cho thuê;
- Khi việc giải quyết không tiến triển, chuyển các khiếu nại lên Hội đồng Vụ Chủ nhà cho thuê- Người thuê nhà (COLTA) để phân xử;
- Phê duyệt các giấy phép cho thuê nhà;
- Kiểm tra tài sản cho thuê để đảm bảo việc tuân thủ tất cả các bộ luật nhà ở hiện hành;
- Trả lời các câu hỏi từ cộng đồng liên quan đến các vấn đề về Chủ nhà cho thuê-Người thuê nhà, Phòng Cấp phép và Đăng ký,
Cơ quan Thi hành Luật Nhà ở, nhà ở giá hợp lý và bất kỳ vấn đề nhà ở nào khác; và
- Duy trì một trang web cho phép truy cập vào nhiều ấn bản in có thể tải xuống:
www.montgomerycountymd.gov/dhca