



Hợp đồng Thuê Căn hộ và Nhà chung cư Hạt Montgomery, Maryland



Được chấp thuận bởi Hội đồng Vụ Chủ nhà cho thuê-Người thuê nhà
Hạt Montgomery

Bản sao Sổ tay Chủ nhà cho thuê-Người thuê nhà Hạt Montgomery được cung cấp cho Chủ nhà cho thuê theo yêu cầu hoặc có sẵn trên trang web của chúng tôi tại: www.montgomerycountymd.gov/dhca. Xin lưu ý rằng Hợp đồng Thuê nhà lần đầu phải kèm theo một Bản tóm tắt Hợp đồng Thuê nhà được ban hành bởi Bộ Gia cư và các Vấn đề Cộng đồng (DHCA).

(Không Sử dụng cho các Thành phố Hợp nhất sau: Thành phố Gaithersburg, Thành phố Rockville hoặc Thành phố Takoma Park)

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ NÀY, được lập ngày _____, giữa _____

là Đại diện của Chủ nhà cho thuê (sau đây gọi là "Chủ nhà cho thuê" hoặc "Chủ nhà cho thuê/Đại diện") và _____

_____ (sau đây gọi là "Người thuê nhà"). Chủ nhà cho thuê, bằng văn bản này, cho Người thuê nhà thuê và Người thuê nhà, bằng văn bản này, thuê từ Chủ nhà cho thuê căn nhà được gọi là _____

_____, Hạt Montgomery, Maryland, trong thời hạn _____

bắt đầu vào ngày đầu tiên là _____, và kết thúc vào ngày cuối cùng là _____, với tổng giá tiền thuê là _____ Đô la (\$ _____), phải được thanh toán thành các đợt bằng nhau hàng tháng là _____

_____ Đô la (\$ _____) trước ngày đầu tiên của mỗi và mọi tháng ("Ngày Tiền thuê nhà Đến hạn thanh toán") trong thời hạn nói trên. Nếu đây là một hợp đồng thuê nhà có thời hạn hai năm, thì giá tiền thuê nhà cho năm thứ hai, kể từ ngày đầu tiên là _____

_____, và kết thúc vào ngày cuối cùng là _____ với tổng giá tiền thuê nhà là _____ Đô la (\$ _____), sẽ phải được thanh toán thành các đợt bằng nhau hàng tháng là _____

_____ Đô la (\$ _____) trước ngày đầu tiên của mỗi và mọi tháng ("Ngày Tiền thuê nhà Đến hạn thanh toán") trong thời hạn nói trên. Nếu Hợp đồng Thuê nhà này bắt đầu vào một ngày không phải là ngày đầu tiên của tháng, thì số tiền thuê nhà phải thanh toán cho thời gian còn lại của tháng đầu tiên sẽ được tính theo tỷ lệ; sau đó tiền thuê nhà sẽ được thanh toán vào ngày đầu tiên của tháng. Người thuê nhà đồng ý thanh toán tiền thuê nhà theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê nhà này. Người thuê nhà đồng ý thanh toán đủ tiền thuê nhà cho _____ tại _____

(hoặc tại một địa điểm khác mà Chủ nhà cho thuê có thể chỉ định tùy từng thời điểm), không giảm, khấu trừ hoặc đòi hỏi và nghĩa vụ này độc lập với mọi điều khoản khác trong hợp đồng thuê nhà này. Việc không thanh toán tiền thuê nhà tại thời điểm quy định sẽ được xem là không thực hiện nghĩa vụ và Chủ nhà cho thuê có thể sử dụng bất kỳ biện pháp khắc phục nào có trong các điều khoản của Hợp đồng Thuê nhà này và/hoặc pháp luật hiện hành. Tất cả tổng số tiền hoặc tiền phí khác, bao gồm cả các khoản thanh toán bồi thường thiệt hại, phải được thanh toán bởi Người thuê nhà cho Chủ nhà cho thuê/Đại diện hoặc cho bất kỳ người nào khác theo các điều khoản của Hợp đồng Thuê nhà này, dù được chỉ định là "tiền thuê nhà" hay "tiền thuê nhà bổ sung", đều sẽ được xem là tiền thuê nhà và sẽ phải được thu như vậy. Chủ nhà cho thuê/Đại diện sẽ cung cấp cho Người thuê nhà giấy biên nhận cho tất cả số tiền mặt hoặc phiếu tiền mặt mà Người thuê nhà trả cho Chủ nhà cho thuê/Đại diện để thanh toán tiền thuê nhà, tiền đặt cọc hoặc tiền khác.

Mỗi Người thuê nhà đều có nghĩa vụ chung và riêng trước Chủ nhà cho thuê/Đại diện về việc thực hiện đầy đủ theo mọi thỏa thuận và điều kiện của Hợp đồng Thuê nhà này và về việc tuân thủ pháp luật hiện hành.

THANH TOÁN TIỀN THUÊ NHÀ THEO TỶ LỆ

1. Các bên hiểu và đồng ý thêm rằng Người thuê nhà sẽ bắt đầu chuyển đến ở tại căn nhà này vào _____, _____. Người thuê nhà sẽ thanh toán tổng số tiền là _____ Đô la (\$ _____) vào ngày _____, _____, là tiền thuê nhà "tính theo tỷ lệ" cho khoảng thời gian từ _____, _____ đến hết _____, _____.

CÁC KHOẢN PHÍ BỔ SUNG

2. Chủ nhà cho thuê/Đại diện có thể yêu cầu tất cả các đợt thanh toán tiền thuê nhà đều phải được thực hiện bằng phiếu tiền mặt, séc do ngân hàng phát hành và/hoặc séc có xác nhận. Người thuê nhà cũng đồng ý rằng trong trường hợp Người thuê nhà không thanh toán bất kỳ đợt thanh toán tiền thuê nhà nào trong vòng mười (10) ngày sau ngày tiền thuê nhà đến hạn và phải thanh toán, thì Người thuê nhà phải thanh toán cho Chủ nhà cho thuê, ngoài tiền thuê nhà, một khoản phí trễ hạn với số tiền bằng năm phần trăm (5%) tiền thuê nhà hàng tháng. Tuy nhiên, thời gian trễ hạn thanh toán mười (10) ngày KHÔNG phải là khoảng thời gian ân hạn và tiền thuê nhà sẽ đến hạn và phải thanh toán vào ngày đầu tiên của mỗi tháng. Phí trễ hạn phải được thanh toán như là khoản tiền thuê nhà bổ sung cùng với tiền thuê nhà quá hạn và trả chậm, đồng thời việc chấp nhận thanh toán như vậy không bỏ qua yêu cầu rằng tiền thuê nhà sẽ đến hạn thanh toán vào ngày đầu tiên của tháng. Không điều nào trong hợp đồng thuê nhà này cấu thành một sự bỏ qua hoặc một sự giới hạn quyền của Chủ nhà cho thuê được khởi kiện việc không thanh toán tiền thuê nhà, để yêu cầu bồi thường thiệt hại và/hoặc lấy lại căn nhà đã cho thuê do việc không thanh toán bất kỳ đợt thanh toán tiền thuê nhà nào khi tiền thuê nhà đến hạn thanh toán và phải thanh toán. Phí dịch vụ (mà tổng số tiền đó không được vượt quá số tiền tối đa được phép theo luật tiểu bang) bằng ba mươi lăm đô la (\$35,00) sẽ tự động được ngân hàng của Người thuê nhà tính cho mỗi trường hợp mà trong đó một séc bị trả lại không thanh toán vì bất kỳ lý do nào.

TIỀN ĐẶT CỌC

3. Theo Bộ luật Diễn giải Chi tiết của Maryland, Điều luật về Bất động sản, Người thuê nhà đã nộp cho Chủ nhà cho thuê/Đại diện tổng số tiền bằng _____ Đô la (\$ _____), mà giấy biên nhận của số tiền đó được xác nhận theo đây, không vượt quá hai (2) tháng tiền thuê nhà, sẽ được giữ như là tiền ký quỹ đảm bảo và được áp dụng cho bất kỳ số tiền thuê nhà nào chưa được thanh toán hoặc hóa đơn dịch vụ tiện ích chưa được thanh toán có khả năng đến hạn thanh toán và còn nợ vào thời điểm Hợp đồng Thuê nhà này hết hạn, bất kỳ sự gia hạn nào của Hợp đồng Thuê nhà hoặc hành vi giữ nhà quá thời hạn hoặc được áp dụng cho bất kỳ khoản tiền bồi thường hư hỏng nào đối với căn nhà nằm ngoài phạm vi hao mòn thông thường gây ra bởi Người thuê nhà, gia đình, khách, đại diện, nhân viên, người làm ăn hoặc thú nuôi của Người thuê nhà hoặc những thiệt hại và chi phí khác mà Chủ nhà cho thuê phải gánh chịu do sự vi phạm bất kỳ thỏa thuận hoặc điều khoản nào của Hợp đồng Thuê nhà này. Người thuê nhà không được phép sử dụng tiền đặt cọc như là tiền thuê nhà và không được áp dụng khoản tiền đặt cọc đó như là tiền thuê nhà của tháng cuối cùng. Tiền đặt cọc sẽ được gửi vào và duy trì trong một tài khoản bảo chứng tại một tổ chức tài chính có bảo hiểm liên bang hoạt động tại Tiểu bang Maryland, dành riêng cho tiền đặt cọc, trong vòng ba mươi (30) ngày sau ngày nhận được khoản tiền đặt cọc đó. Tiền đặt cọc có thể được giữ bằng hình thức chứng chỉ tiền gửi có bảo hiểm tại các chi nhánh của một tổ chức tài chính có bảo hiểm liên bang bên trong Tiểu bang Maryland hoặc bằng trái phiếu được phát hành bởi chính phủ liên bang hoặc Tiểu bang Maryland.

Trong vòng 45 ngày sau khi kết thúc hợp đồng thuê nhà, chủ nhà cho thuê phải hoàn trả tiền đặt cọc cho người thuê nhà cùng với tiền lãi đơn được cộng dồn ở mức lãi suất đường cong lợi suất Kho bạc Hoa Kỳ theo ngày trong 1 năm, tính từ ngày làm việc đầu tiên của mỗi năm hoặc 1,5%, tùy mức lãi suất nào lớn hơn, trừ đi bất kỳ số tiền bồi thường thiệt hại nào được giữ lại một cách hợp pháp. Bất kỳ năm nào mà chủ nhà cho thuê giữ tiền đặt cọc chưa đủ một năm, thì chủ nhà cho thuê phải trả số tiền lãi được tính như sau:

1. Nhân số tiền đặt cọc với lãi suất đường cong lợi suất Kho bạc Hoa Kỳ theo ngày trong 1 năm có hiệu lực kể từ ngày làm việc đầu tiên của năm theo lịch đó hoặc 1,5%, tùy mức lãi suất nào lớn hơn; và
2. Nhân kết quả thu được ở mục 1 của tiểu đoạn này với một phân số, có tử số là số tháng giữ tiền đặt cọc trong năm đó và mẫu số là 12.

Tiền lãi sẽ cộng dồn theo các kỳ sáu tháng tính từ ngày người thuê nhà nộp tiền đặt cọc cho chủ nhà cho thuê. Tiền lãi chỉ được tính trên tiền gốc. Tiền lãi chỉ áp dụng cho những khoản tiền đặt cọc từ \$ 50 trở lên.

Nếu chủ nhà cho thuê, không có cơ sở hợp lý, không hoàn trả bất kỳ phần tiền đặt cọc nào, cộng với tiền lãi cộng dồn, trong vòng 45 ngày sau khi kết thúc hợp đồng thuê nhà, thì người thuê nhà có quyền kiện đòi bồi thường tối đa gấp ba lần số tiền bị giữ lại, cộng với phí luật sư hợp lý.

Chủ nhà cho thuê được quyền sử dụng danh sách lãi suất đường cong lợi suất kho bạc hoặc công cụ tính toán tùy chỉnh mà Bộ Gia cư Maryland duy trì. Quý vị có thể tìm công cụ tính toán tại:

<http://dhcd.maryland.gov/Pages/RSDCalculator/Default.aspx>

Các nghĩa vụ của Người thuê nhà theo Hợp đồng Thuê nhà này có thể sẽ không kết thúc khi Người thuê nhà chuyển đi khỏi căn nhà. Các sửa chữa cần thiết có thể là quá lớn hoặc do tính chất của công việc mà các sửa chữa đó sẽ không được hoàn thành trong vòng bốn mươi lăm (45) ngày sau khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà; trong trường hợp như vậy, Chủ nhà cho thuê có quyền được truy đòi Người thuê nhà phải bồi hoàn các chi phí phải chịu để sửa chữa các hư hỏng của căn nhà.

Trong trường hợp tài sản mà trên đó căn nhà tọa lạc được bán hoặc Chủ nhà cho thuê/Đại diện chuyển giao hoặc chuyển nhượng Hợp đồng Thuê nhà này, Chủ nhà cho thuê/Đại diện có nghĩa vụ phải chuyển giao tiền đặt cọc cho người được chuyển nhượng và Chủ nhà cho thuê/Đại diện được giải phóng khỏi mọi nghĩa vụ phải hoàn trả tiền đặt cọc. Người thuê nhà chỉ được yêu cầu Chủ nhà cho thuê/Đại diện mới thực hiện nghĩa vụ hoàn trả tiền đặt cọc. Các bên đồng ý rằng quy định trên đây sẽ áp dụng cho mọi sự chuyển giao hoặc chuyển nhượng khoản tiền đặt cọc cho Chủ nhà cho thuê/Đại diện mới.

Trong trường hợp có sự chuyển nhượng Hợp đồng Thuê nhà này theo thỏa thuận bằng văn bản được ký kết hợp pháp bởi Người thuê nhà, Chủ nhà cho thuê/Đại diện và một người được chuyển nhượng mà theo đó Người thuê nhà chuyển nhượng quyền lợi của mình đối với khoản tiền đặt cọc cho người được chuyển nhượng, thì nghĩa vụ của Chủ nhà cho thuê/Đại diện đối với việc hoàn trả bất kỳ phần nào của khoản tiền đặt cọc cho Người thuê nhà sẽ không còn tồn tại và Chủ nhà cho thuê/Đại diện sẽ được giải phóng khỏi và hết trách nhiệm với bất kỳ lý do khởi tố, sự khiếu kiện hoặc đòi hỏi nào phát sinh từ việc Chủ nhà cho thuê/Đại diện không hoàn trả tiền đặt cọc cho Người thuê nhà.

Chủ nhà cho thuê hoặc công ty bất động sản của Chủ nhà cho thuê, nhưng không phải là đại diện quản lý hoặc người nhận quyền quản lý được tòa án chỉ định, sẽ vẫn chịu trách nhiệm trước Người thuê nhà về việc lưu giữ tiền đặt cọc theo quy định của pháp luật.

Việc Chủ nhà cho thuê không tuân thủ luật ký về tiền đặt cọc có thể dẫn đến việc Chủ nhà cho thuê phải trả cho Người thuê nhà một khoản tiền phạt tối đa bằng gấp ba (3) lần số tiền đặt cọc đã giữ lại cộng với phí luật sư hợp lý.

QUYỀN SỞ HỮU

4. Nếu vào ngày bắt đầu của Hợp đồng Thuê nhà này, có một người khác đang ở trong căn nhà và Chủ nhà cho thuê không thể giao nhà vào hoặc trước ngày bắt đầu thời hạn của Hợp đồng Thuê nhà này, thì quyền sở hữu của Người thuê nhà sẽ được hoãn lại cho đến khi người khác đó chuyển đi khỏi căn nhà nói trên và số tiền thuê nhà đến hạn thanh toán phải được trừ bớt theo tỷ lệ một phần ba mươi (1/30) của một đợt thanh toán hàng tháng cho mỗi ngày mà quyền sở hữu đó bị hoãn lại. Người thuê nhà, bằng văn bản thông báo gửi cho Chủ nhà cho thuê trước thời điểm được giao quyền sở hữu, có thể chấm dứt, hủy và bãi bỏ hợp đồng thuê nhà; tiền đặt cọc và tiền thuê nhà đã thanh toán phải được hoàn trả cho người thuê nhà trong vòng mười lăm (15) ngày làm việc sau khi Chủ nhà cho thuê nhận được thông báo.

NHẬN TÀI SẢN

5. a. Được giao nhà phù hợp với pháp luật. Chủ nhà cho thuê thỏa thuận rằng căn nhà cho thuê và tất cả các khu vực chung sẽ được bàn giao trong tình trạng sạch sẽ, an toàn và hợp vệ sinh, không có các loài gặm nhấm và gây hại, trong tình trạng có thể ở được và hoàn toàn tuân thủ tất cả các luật hiện hành. Người thuê nhà xác nhận rằng mình đã có cơ hội kiểm tra căn nhà, đã kiểm tra căn nhà và hài lòng với căn nhà.

b. Danh sách các hư hỏng hiện hữu. Người thuê nhà có quyền yêu cầu Chủ nhà cho thuê tiến hành kiểm tra đơn nguyên nhà ở khi có mặt Người thuê nhà, để lập một danh sách bằng văn bản về mọi hư hỏng tồn tại ở thời điểm bắt đầu hợp đồng thuê nhà. Người thuê nhà phải thực hiện yêu cầu này bằng thư bảo đảm gửi cho Chủ nhà cho thuê trong vòng mười lăm (15) ngày kể từ ngày Người thuê nhà đến ở. Khi nhận được mẫu này, Chủ nhà cho thuê phải kịp thời kiểm tra đơn nguyên nhà ở đó để xác nhận hoặc phủ nhận sự hiện hữu của các hư hỏng được khẳng định là đã tồn tại trước khi Người thuê nhà đến ở. Bản sao biên bản kiểm tra phải được cung cấp cho Người thuê nhà. Người thuê nhà xác nhận rằng mình đã được cung cấp một mẫu để liệt kê các hư hỏng hiện hữu, đính kèm với hợp đồng thuê nhà này.

c. Chủ nhà cho thuê xác nhận rằng mình có trách nhiệm bảo dưỡng căn nhà phù hợp với mọi quy định hiện hành trong các luật, quy chế, quy định hoặc sắc lệnh của liên bang, tiểu bang, hạt hoặc thành phố điều chỉnh việc bảo dưỡng, xây dựng, sử dụng hoặc hình thức của đơn nguyên nhà ở và tài sản mà căn nhà cho thuê đó thuộc về, bao gồm Chương 8, Tiêu đề "Các Tòa nhà", Chương 22, Tiêu đề "Phòng tránh Hỏa hoạn", Chương 26, Tiêu đề "Các Tiêu chuẩn Nhà ở" và Chương 59, Tiêu đề "Phân vùng" của Bộ luật Hạt Montgomery, theo sửa đổi, được kết hợp bằng cách tham chiếu vào Hợp đồng Thuê nhà này, mà theo những

điều luật đó Chủ nhà cho thuê phải có sự đảm bảo rõ ràng này về khả năng có thể ở được và thỏa thuận sửa chữa.

VIỆC SỬ DỤNG/NGƯỜI CƯ NGỰ ĐƯỢC PHÉP

6. Căn nhà này sẽ chỉ được sử dụng cho mục đích cư trú và sẽ được ở không quá _____ người, tính cả trẻ em. Những người sau đây và không có người nào khác, trừ trẻ em được sinh ra sau này, được Chủ nhà cho thuê cho phép ở trong căn nhà được thuê:

Người thuê nhà sẽ không sử dụng căn nhà cho bất kỳ mục đích gây rối trật tự hoặc trái pháp luật nào hoặc phá vỡ sự tận hưởng cuộc sống yên bình của người khác cũng như sẽ tuân thủ tất cả các luật và sắc lệnh hiện hành của Liên bang, Tiểu bang, Hạt và địa phương. Người thuê nhà đồng ý rằng việc giữ yên tĩnh bao gồm việc chủ ý không để cho hoặc cho phép các chất hoặc đồ đạc nguy hiểm bị kiểm soát ở trong căn nhà cho thuê hoặc các khu vực chung.

Khách. Những người đến thăm Người thuê nhà không được phép ở tại căn nhà trong thời gian tổng cộng hơn hai (2) tuần trong bất kỳ năm theo lịch nào, trừ khi có sự cho phép bằng văn bản của Chủ nhà cho thuê. Khách và người đến thăm Người thuê nhà phải tuân thủ tất cả các thỏa thuận và nội quy hiện có trong Hợp đồng Thuê nhà này và hành vi vi phạm hợp đồng thuê nhà này của khách hoặc người đến thăm sẽ được xem là hành vi vi phạm của Người thuê nhà.

THÚ NUÔI

7. Người thuê nhà không được phép nuôi thú nuôi trong căn nhà trừ khi có sự cho phép bằng văn bản của Chủ nhà cho thuê/Đại diện. Người thuê nhà có thú nuôi phải thuê dịch vụ diệt trừ chuyên nghiệp để loại bỏ bọ chét và bọ tích trong căn nhà và nếu nhà có thảm, thì thảm phải được giặt bởi dịch vụ vệ sinh chuyên nghiệp, tại thời điểm chấm dứt việc cư trú trong căn nhà cho thuê. Người thuê nhà phải cung cấp giấy biên nhận của công ty dịch vụ đã thực hiện các công việc đó. Đối với tất cả các hư hỏng khác, Người thuê nhà đồng ý thanh toán mọi hư hỏng trong căn nhà do thú nuôi gây ra. Người thuê nhà được phép nuôi thú nuôi:

CÓ KHÔNG # ĐƯỢC PHÉP _____ LOẠI THÚ NUÔI _____ CÂN NẶNG _____

BẢO DƯỠNG

8. a. Thông thường, Người thuê nhà phải giữ gìn căn nhà thuê trong tình trạng sạch sẽ, hợp vệ sinh và an toàn. Việc bảo dưỡng như vậy bao gồm việc bít những chỗ hở của bồn tắm và chậu rửa; thay các bộ lọc hệ thống điều hòa thông gió (HVAC), cầu chì, pin và bóng đèn; vệ sinh các thiết bị gia dụng bao gồm, nhưng không giới hạn, bếp lò, lò vi sóng, tủ lạnh và tủ đá, thiết bị xử lý thức ăn thừa, máy ép rác, máy rửa chén bát, máy giặt, máy sấy quần áo, điều hòa không khí có cửa gió, máy tạo ẩm và máy khử ẩm.

b. Người thuê nhà phải cho tất cả thức ăn thừa và rác vào thùng chứa có nắp đậy phù hợp. Người thuê nhà sẽ tự lo bóng đèn và cầu chì.

c. Người thuê nhà phải đảm bảo tối thiểu 80% diện tích mặt sàn có trải thảm.

d. Người thuê nhà phải kịp thời thông báo cho Chủ nhà cho thuê mọi vấn đề cần sửa chữa hoặc thay thế ngoài phạm vi bảo dưỡng thông thường. *Người thuê nhà không được yêu cầu dịch vụ sửa chữa hoặc thay thế mà không được chấp thuận trước từ Chủ nhà cho thuê/Đại diện.*

Nếu Chủ nhà cho thuê không khắc phục các vi phạm được viện dẫn bởi Ban Thi hành Luật Nhà ở của DHCA trong thời hạn được quy định, thì Giám đốc DHCA, **có thể**, khi Người thuê nhà yêu cầu, cho phép Người thuê nhà tiến hành sửa chữa và khấu trừ chi phí sửa chữa vào tiền thuê nhà, nhưng không vượt quá số tiền một tháng thuê nhà phải trả. Bất kể bất kỳ điều khoản nào trái ngược trong hợp đồng thuê nhà này, Người thuê nhà chịu trách nhiệm cho mọi chi phí phải chịu cho việc sửa chữa hoặc thay thế đã tiến hành cần thiết do việc sử dụng sai hoặc hành động vi phạm do khinh suất hoặc thiếu sót của Người thuê nhà, gia đình, khách, nhân viên, khách mời hoặc thú nuôi của Người thuê nhà.

NỘI QUY VÀ QUY ĐỊNH CỦA CỘNG ĐỒNG SỞ HỮU CHUNG

9. Người thuê nhà, gia đình, khách và nhân viên của Người thuê nhà phải tuân thủ tất cả nội quy và quy định cũng như tất cả các thông báo điều chỉnh tài sản hiện tại hoặc sau này có hiệu lực bởi _____ (tên viết bằng chữ in của cộng đồng sở hữu chung, nếu có), được lưu ý cho người thuê nhà, mà người thuê nhà chấp thuận bằng văn bản và cần thiết ở mức hợp lý để bảo vệ tài sản của chủ nhà cho thuê, những người

thuê nhà khác hoặc bất kỳ người nào khác. Bản sao Hợp đồng Thuê nhà này sẽ được gửi cho Hiệp hội nếu Hiệp hội yêu cầu. Bất kỳ nghĩa vụ nào của chủ nhà ảnh hưởng đến việc sử dụng và cư trú của đơn nguyên nhà hoặc bất kỳ khu vực chung nào liên quan đến đơn nguyên nhà đều phải bắt buộc thực hiện đối với Người thuê nhà. Người thuê nhà xác nhận đã nhận bản sao các nội quy và quy định của Hiệp hội. Ngoài ra, Bản Tuyên bố về các Thỏa thuận và Quy chế, nếu có, hiện được lưu trong hồ sơ trong Lưu ký của Thư ký Tòa án Lưu động Hạt Montgomery. Việc Người thuê nhà không khắc phục bất kỳ vi phạm nào sẽ được xem là vi phạm Hợp đồng Thuê nhà này và Người thuê nhà sẽ phải chịu trách nhiệm cho chi phí của bất kỳ khoản tiền phạt nào mà Chủ nhà cho thuê phải gánh chịu do hậu quả của việc không khắc phục đó.

(Chữ ký tắt) _____

DỊCH VỤ TIỆN ÍCH

10. Người thuê nhà phải thanh toán tất cả hóa đơn dịch vụ tiện ích có đồng hồ riêng hoặc được tính cho căn nhà như và khi các hóa đơn đó đến hạn thanh toán và nộp mọi khoản tiền bắt buộc theo đó. Người thuê nhà chịu trách nhiệm về các dịch vụ tiện ích sau:

(Đánh dấu chọn tất cả các mục áp dụng): khí đốt điện nước và nước thải
 điện thoại cáp

Nếu đơn nguyên nhà này nằm trong một tòa nhà được xây dựng trước năm 1978 và Người thuê nhà thanh toán chi phí điện và/hoặc khí đốt, thì Chủ nhà cho thuê phải cung cấp cho Người thuê nhà mọi thông tin cần thiết theo quy định của Điều luật về các Dịch vụ Tiện ích Công của Bộ luật Maryland và các điều khoản COMAR hiện hành điều chỉnh các đồng hồ phụ đo đếm điện năng và khí đốt cũng như các hệ thống phân bổ năng lượng.

THIẾT BỊ BÁO KHÓI

11. a. Chủ nhà cho thuê/Đại diện chứng nhận rằng các thiết bị báo khói đã được lắp đặt và đang trong tình trạng hoạt động bình thường phù hợp với pháp luật hiện hành trước khi Người thuê nhà đến ở. Người thuê nhà có trách nhiệm kiểm tra định kỳ thiết bị báo khói trong suốt thời gian thuê nhà và thay pin khi cần thiết để duy trì tình trạng hoạt động bình thường của thiết bị báo khói và thông báo mọi trục trặc cho Chủ nhà cho thuê/Đại diện bằng văn bản. Chủ nhà cho thuê đồng ý thay bất kỳ thiết bị báo khói nào có tuổi thọ ít nhất 10 năm.

b. **Đơn nguyên nhà cho thuê này có dịch vụ điện xoay chiều (AC). Trong trường hợp bị cúp điện, thiết bị báo khói chạy bằng dòng điện xoay chiều (AC) sẽ không phát chuông báo động. Do đó, người cư ngụ phải trang bị một thiết bị báo khói chạy bằng hai nguồn điện hoặc một thiết bị báo khói chạy bằng pin.**

HỆ THỐNG PHUN NƯỚC

12. Trong những căn nhà được trang bị hệ thống phun nước, không được phép thay đổi, chỉnh sửa hoặc can thiệp vào bất kỳ phần nào của hệ thống. Không được sơn, che phủ hoặc chặn bịt các đầu phun, cũng như không treo bất cứ thứ gì lên đầu phun.

CÁC CHỈNH SỬA

13. Người thuê nhà, khi không có sự cho phép trước bằng văn bản của Chủ nhà cho thuê/Đại diện, sẽ không được tu sửa hoặc tiến hành bất kỳ thay đổi, chỉnh sửa hoặc bổ sung nào về mặt cấu trúc đối với căn nhà; sẽ không được dán giấy, sơn hoặc trang trí; sẽ không được lắp đặt, gắn dính, tháo hoặc hoán đổi các trang thiết bị, như điều hòa không khí, thiết bị sưởi, tủ lạnh hoặc thiết bị nấu nướng, ăng-ten radio hoặc TV, các thiết bị truyền hình thuê bao hoặc trả tiền và dây điện, chảo vệ tinh; sẽ không được đóng đinh hoặc các thiết bị khác vào tường hoặc đồ đạc bằng gỗ (trừ móc treo tranh với số lượng hợp lý); và sẽ không được thay đổi các ổ khóa hiện có của căn nhà hoặc lắp thêm ổ khóa mà không có chấp thuận bằng văn bản của Chủ nhà cho thuê/Đại diện.

PHƯƠNG TIỆN/ĐỒ XE

14. Không cho phép phương tiện gắn máy, xe đầu kéo hoặc phương tiện khác như vậy đỗ trên tài sản mà không có biển số xe hiện hành và các phương tiện như vậy phải đang trong tình trạng hoạt động. Các phương tiện chỉ được đỗ trong gara, đường lái xe vào, các khu vực được chỉ định, nếu có hoặc trên phố hoặc theo quy định của Nhà chung cư hoặc Hiệp hội Hợp tác có tên trong Đoạn 9. Chủ nhà cho thuê/Đại diện không chịu trách nhiệm hoặc không có nghĩa vụ tương tự đối với sự tổn thất hoặc thiệt hại cho bất kỳ phương

tiện nào trong khi đang đỗ trong những khu vực nói trên ngoài sự tổn thất hoặc thiệt hại xảy ra do sự khinh suất của Chủ nhà cho thuê/Đại diện.

BẢO HIỂM

15. Hợp đồng bảo hiểm của Chủ nhà cho thuê không bảo hiểm cho tài sản cá nhân của người thuê nhà. Người thuê nhà sẽ không làm điều gì và không cho phép ai làm điều gì trong hoặc quanh căn nhà và các khu vực chung trái với bất kỳ hợp đồng bảo hiểm nào bảo hiểm cho căn nhà.

Người thuê nhà nên mua Bảo hiểm Người thuê nhà phù hợp để bảo vệ tài sản cá nhân và bảo hiểm trách nhiệm của Người thuê nhà.

Người thuê nhà phải mua Bảo hiểm Người thuê nhà và cung cấp bằng chứng bảo hiểm cho Chủ nhà cho thuê khi ký Hợp đồng Thuê nhà này. _____(ký tắt)

CHO THUÊ LẠI/CHUYỂN NHƯỢNG

16. Người thuê nhà không được phép chuyển nhượng Hợp đồng Thuê nhà này hoặc cho thuê lại căn nhà, bất kỳ phần nào của căn nhà hoặc chuyển nhượng quyền sở hữu hoặc cư trú của căn nhà này cho bất kỳ người hoặc những người nào khác mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Chủ nhà cho thuê/Đại diện và sự chấp thuận như vậy không được trì hoãn vô lý, miễn là người được chuyển nhượng hoặc người thuê lại tiềm năng thỏa mãn các tiêu chuẩn mà Chủ nhà cho thuê quy định cho tất cả người thuê nhà tiềm năng bao gồm, nhưng không giới hạn, việc kiểm tra tín dụng, các tài liệu tham khảo lịch sử thuê nhà, việc làm và việc Người thuê nhà phải thanh toán phí dịch vụ là \$25,00 để bù đắp các chi phí của Chủ nhà cho thuê nhằm xử lý đơn xin chuyển nhượng hoặc cho thuê lại. Trong trường hợp cho thuê lại, Người thuê nhà có thể phải chịu trách nhiệm cho mọi vi phạm đối với Hợp đồng Thuê nhà này của người được cho thuê lại. Nếu các văn bản pháp lý, nội quy và quy định của Hiệp hội có tên trong Đoạn 9 cấm việc cho thuê lại, thì Chủ nhà cho thuê/Đại diện không cần phải chấp thuận việc chuyển nhượng hoặc cho thuê lại căn nhà.

KHÔNG GÂY PHƯƠNG HẠI

17. Người thuê nhà sẽ bồi thường và không làm phương hại Chủ nhà cho thuê/Đại diện trước mọi tổn thất, khiếu nại hoặc thiệt hại do bất kỳ tai nạn, tổn thương hoặc thiệt hại nào của bất kỳ người nào hoặc tài sản nào xuất hiện ở bất kỳ nơi nào trong hoặc quanh căn nhà cho thuê thuộc quyền kiểm soát riêng của Người thuê nhà, trừ khi thiệt hại, tổn thương hoặc tai nạn đó là do sự khinh suất hoặc vi phạm pháp luật của Chủ nhà cho thuê/Đại diện gây ra. Ngoài ra, Chủ nhà cho thuê/Đại diện không chịu trách nhiệm về bất kỳ sự tổn thất hoặc thiệt hại nào đối với tài sản của Người thuê nhà gây ra bởi các loài gây hại hoặc do mưa, nước mưa hoặc hơi nước có thể rò rỉ vào hoặc chảy xuống từ bất kỳ phần nào của căn nhà nói trên hoặc từ bất kỳ nguồn nào, ngoại trừ trường hợp sự tổn thất hoặc thiệt hại như vậy là do sự khinh suất hoặc vi phạm pháp luật của Chủ nhà cho thuê gây ra.

QUYỀN TIẾP CẬN CĂN NHÀ CỦA CHỦ NHÀ CHO THUÊ/ĐẠI DIỆN

18. a. Chủ nhà cho thuê/Đại diện có thể vào đơn nguyên nhà ở sau khi gửi thông báo có hiệu lực (24 giờ) cho Người thuê nhà và Người thuê nhà không phản đối một cách vô lý, để: tiến hành các sửa chữa cần thiết, trang trí, chỉnh sửa hoặc cải tạo; cung cấp dịch vụ trong giờ làm việc bình thường, trừ trong trường hợp khẩn cấp; hoặc khi Chủ nhà cho thuê có lý do hợp lý để tin rằng Người thuê nhà có thể đã gây thiệt hại cho đơn nguyên nhà ở hoặc có thể vi phạm pháp luật của Hạt, Tiểu bang hoặc Liên bang; hoặc giới thiệu đơn nguyên nhà ở với người mua, người cầm cố hoặc người thuê nhà tiềm năng chỉ trong giờ làm việc bình thường, bao gồm cả ngày cuối tuần, trừ khi Chủ nhà cho thuê/Đại diện và Người thuê nhà có thỏa thuận khác. Chủ nhà cho thuê/Đại diện có thể vào đơn nguyên nhà ở ngay lập tức mà không cần thông báo trước cho Người thuê nhà trong tình huống khẩn cấp.

b. Chủ nhà cho thuê/Đại diện có thể vào đơn nguyên nhà ở sau khi gửi thông báo trước tối thiểu 72 giờ cho Người thuê nhà khi Chủ nhà cho thuê được yêu cầu cho phép Bộ Gia cư và các Vấn đề Cộng đồng vào nhà để kiểm tra. Bất kỳ yêu cầu dịch vụ nào từ Người thuê nhà hoặc sửa chữa đều sẽ có nghĩa là Người thuê nhà đã cho phép vào nhà để tiến hành các sửa chữa theo yêu cầu, tuy nhiên, Chủ nhà cho thuê/Đại diện vẫn phải thông báo trước cho Người thuê nhà trước khi vào nhà.

c. Trong 60 (sáu mươi) ngày cuối cùng trong thời hạn của Hợp đồng Thuê nhà này hoặc bất kỳ sự gia hạn nào của Hợp đồng Thuê nhà, Chủ nhà cho thuê/Đại diện có thể vào nhà để giới thiệu căn nhà cho những người khác. Người thuê nhà đồng ý hợp tác với Chủ nhà cho thuê hoặc Đại diện của Chủ nhà cho thuê trong việc giới thiệu tài sản. Người thuê nhà nên biết rằng đôi khi mình có thể được yêu cầu mở cửa để giới thiệu căn nhà bằng một thông báo trước dưới hai mươi bốn (24) giờ.

KHÔNG THỰC HIỆN NGHĨA VỤ

19. a. Trong trường hợp không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào, ngoài việc không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà và các khoản phí trễ hạn hoặc nếu Chủ nhà cho thuê/Đại diện cho rằng việc thuê nhà của Người thuê nhà không được hoan nghênh do hành động gây khó chịu hoặc không đúng đắn của Người thuê nhà, gia đình, nhân viên, khách hoặc khách mời của Người thuê nhà khiến hàng xóm khó chịu hoặc nếu Người thuê nhà cư trú trong căn nhà thuê này và vi phạm bất kỳ quy tắc, quy định hoặc sắc lệnh nào được công bố hoặc ban hành bởi Chủ nhà cho thuê/Đại diện, Hiệp hội được xác định trong Đoạn 9 trong hợp đồng thuê nhà này, bất kỳ cơ quan quản lý thuê nhà có thẩm quyền nào của chính quyền hoặc bất kỳ điều luật nào của liên bang, tiểu bang hoặc địa phương và trong bất kỳ trường hợp nào như vậy, thì Chủ nhà cho thuê/Đại diện sẽ có quyền chấm dứt hợp đồng thuê nhà này bằng cách gửi cho Người thuê nhà, trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu điện hạng nhất, thông báo trả nhà và yêu cầu trả nhà bằng văn bản trước ba mươi (30) ngày, trong đó nêu rõ cơ sở cho việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà. Tuy nhiên, nếu việc vi phạm hợp đồng thuê nhà liên quan đến hành vi của người thuê nhà hoặc người được Người thuê nhà cho phép ở trong căn nhà cho thấy tồn tại một mối nguy hiểm rõ ràng và nguy cấp của Người thuê nhà hoặc người đang gây ra mối nguy hại nghiêm trọng cho chính họ, những người thuê nhà khác, chủ nhà cho thuê, tài sản hoặc đại diện của chủ tài sản hoặc bất kỳ người nào khác có mặt trong căn nhà, thì Chủ nhà cho thuê/Đại diện có quyền chấm dứt Hợp đồng Thuê nhà này bằng cách gửi cho Người thuê nhà một thông báo trả nhà và yêu cầu trả nhà trước mười bốn (14) ngày, trong đó nêu rõ cơ sở cho việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà. Người thuê nhà có thể được gửi thông báo trực tiếp hoặc bằng dịch vụ bưu điện hạng nhất. Tại thời điểm hết hạn của thông báo nói trên hoặc bất kỳ khoảng thời gian nào ngắn hơn được phép theo hoặc bằng cách vận dụng pháp luật, Chủ nhà cho thuê/Đại diện có thể sử dụng bất kỳ biện pháp khắc phục nào mà pháp luật cho phép để giành lại quyền sở hữu và thu tiền thuê nhà quá hạn.

b. Việc không thanh toán tiền thuê nhà và các khoản phí trễ hạn như được quy định trong hợp đồng thuê nhà này sẽ được xem là không thực hiện nghĩa vụ. Trong trường hợp không thực hiện nghĩa vụ như vậy, Chủ nhà cho thuê/Đại diện có thể nộp Đơn khiếu nại tại Tòa án Quận để Khiếu nại việc Không Thanh toán Tiền thuê nhà-Khiếu nại để Thu hồi Tài sản cho thuê của Chủ nhà cho thuê.

PHÍ PHÁP LÝ THEO PHÁN QUYẾT CỦA TÒA ÁN

20. Khi Chủ nhà cho thuê kiện để thu hồi quyền sở hữu căn nhà cho thuê, bao gồm cả việc kiện hành vi không thanh toán tiền thuê nhà, Người thuê nhà có nghĩa vụ phải thanh toán các chi phí tòa án thực tế, chi phí pháp lý và phí luật sư theo phán quyết của tòa án. Nếu có khoản phí luật sư hợp lý theo phán quyết của Tòa án trong vụ kiện Không Thanh toán Tiền thuê nhà, thì khoản phí luật sư đó không phải là một phần tiền thuê nhà của người thuê nhà và không nhất thiết phải được thanh toán thì mới được tiếp tục ở trong căn nhà. Nếu Người thuê nhà là bên thắng kiện và/hoặc có các chi phí và phí luật sư theo phán quyết của tòa án, thì Chủ nhà cho thuê có nghĩa vụ phải thanh toán các khoản phí và chi phí đó.

TỪ BỎ QUYỀN

21. Bất kỳ việc bỏ qua một lỗi không thực hiện nghĩa vụ nào theo hợp đồng thuê nhà này đều không được xem là việc bỏ qua bất kỳ lỗi không thực hiện nghĩa vụ nào tiếp sau đó của Thỏa thuận này. Việc chấp nhận một lỗi không thực hiện nghĩa vụ không đồng nghĩa với việc bỏ qua lỗi không thực hiện nghĩa vụ đó, ngay cả khi sự chấp nhận như vậy tiếp tục diễn ra trong bất kỳ khoảng thời gian kéo dài nào.

CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ-HÀNH VI GIỮ NHÀ QUÁ THỜI HẠN

22. a. Cả Chủ nhà cho thuê/Đại diện hoặc Người thuê nhà đều có thể chấm dứt Hợp đồng Thuê nhà này tại thời điểm hết hạn Hợp đồng Thuê nhà nói trên hoặc tại thời điểm kết thúc bất kỳ khoảng thời gian gia hạn nào của hợp đồng thuê nhà đó bằng cách gửi cho bên kia thông báo bằng văn bản trước hai (2) tháng về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà. Hợp đồng Thuê nhà này sẽ chấm dứt vào ngày cuối cùng của tháng đầy đủ thứ hai sau khi gửi thông báo như vậy. Nếu Người thuê nhà giữ nhà quá thời hạn sau khi Hợp đồng Thuê nhà này hết hạn, thì Người thuê nhà, nếu không có bất kỳ thỏa thuận bằng văn bản nào khác, sẽ trở thành Người thuê nhà theo tháng ở mức giá thuê nhà theo tháng và đang áp dụng trong suốt tháng cuối cùng của kỳ hết hạn. Tất cả các điều khoản và quy định khác của Hợp đồng Thuê nhà này sẽ giữ nguyên hiệu lực và giá trị.

b. Việc không trả nhà sau khi có thông báo phù hợp có thể dẫn đến việc Người thuê nhà phải chịu trách nhiệm trả tiền thuê nhà cho khoảng thời gian giữ nhà quá thời hạn và cho những thiệt hại mang tính hệ quả do Người thuê nhà mới không thể chuyển đến ở trong căn nhà vì Người thuê nhà giữ nhà quá thời hạn.

c. Người thuê nhà chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ tiền thuê nhà của tháng đó trong trường hợp giữ nhà quá thời hạn, cho dù người thuê nhà trả nhà trước cuối tháng.

BÀN GIAO NHÀ/KIỂM TRA KHI CHUYỂN ĐI

23. a. Người thuê nhà, khi chấm dứt Hợp đồng Thuê nhà này, sẽ bàn giao căn nhà và tất cả tài sản cá nhân của Chủ nhà cho thuê theo hợp đồng thuê nhà này trong tình trạng tốt và sạch sẽ, hao mòn thông thường được chấp nhận. Người thuê nhà sẽ trả nhà trong tình trạng đã được dọn dẹp sạch sẽ, không có rác rưởi, tuy nhiên, Người thuê nhà sẽ không được sơn các vết bẩn, trát bít lỗ, vết hoặc đường nứt hoặc thực hiện bất kỳ sửa chữa nào đối với căn nhà mà không được chấp thuận trước bằng văn bản của Chủ nhà cho thuê/Đại diện. Nếu Người thuê nhà không vệ sinh và dọn dẹp rác như vậy hoặc bàn giao căn nhà trong tình trạng không tốt và sạch sẽ, thì Chủ nhà cho thuê/Đại diện sẽ thực hiện bất kỳ hành động nào mà Chủ nhà cho thuê/Đại diện cho là cần thiết để hoàn thành việc đó với chi phí do Người thuê nhà chịu. Khi trả nhà, Người thuê nhà phải bàn giao tất cả chìa khóa cho Chủ nhà cho thuê/Đại diện trong vòng hai mươi bốn (24) giờ sau khi trả nhà. Việc không tuân thủ sẽ khiến Người thuê nhà phải chịu khoản phí thay ổ khóa.

b. Người thuê nhà có quyền có mặt tại thời điểm kiểm tra để xác định liệu có bất kỳ hư hỏng nào đã xuất hiện với căn nhà hay không nếu Người thuê nhà thông báo cho Chủ nhà cho thuê, bằng thư bảo đảm mười lăm (15) ngày trước ngày Người thuê nhà chuyển đi, về ý định chuyển đi, ngày chuyển đi và địa chỉ mới của Người thuê nhà. Khi nhận được thông báo, Chủ nhà cho thuê/Đại diện sẽ thông báo cho Người thuê nhà bằng thư bảo đảm về ngày giờ kiểm tra căn nhà. Ngày kiểm tra sẽ diễn ra trong vòng năm (5) ngày trước hoặc năm (5) ngày sau ngày chuyển đi như được ghi trong thông báo của Người thuê nhà.

TÀI SẢN BỊ BỎ LẠI

24. Bất kỳ tài sản cá nhân nào bị bỏ lại ở căn nhà trong quá bảy (7) ngày sau khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà sẽ được xem là bị bỏ lại và, tùy theo sự lựa chọn của Chủ nhà cho thuê/Đại diện, có thể bị vứt bỏ với chi phí do Người thuê nhà chịu. Chủ nhà cho thuê/Đại diện không chịu trách nhiệm với Người thuê nhà hoặc bất kỳ người nào khác về tổn thất của tài sản bị bỏ lại như vậy.

PHÁ HỦY

25. Nếu căn nhà rơi vào tình trạng hoàn toàn không phù hợp để cư trú do hỏa hoạn, thiên tai, hành động bạo loạn hoặc thù địch trong cộng đồng hoặc tai nạn, thì thời hạn của Hợp đồng Thuê nhà này sẽ ngay lập tức chấm dứt và tiền thuê nhà được thanh toán theo tỷ lệ tính đến ngày xuất hiện các sự kiện trên. Tuy nhiên, nếu căn nhà chỉ bị phá hủy hoặc hư hỏng một phần và Chủ nhà cho thuê quyết định sửa chữa, thì việc sửa chữa đó sẽ được Chủ nhà cho thuê thực hiện mà không được trì hoãn vô lý và Người thuê nhà có thể có quyền được giảm tiền thuê nhà trong thời gian tiến hành sửa chữa.

TÌNH TRẠNG LỆ THUỘC

26. Hợp đồng Thuê nhà này bị và sẽ bị ràng buộc và lệ thuộc tại mọi thời điểm vào quyền nắm giữ tài sản của bất kỳ văn tự thể chấp hoặc khế ước tín thác nào hiện tại hoặc sau này chi phối Căn nhà cho thuê và vào tất cả các nội dung được gia hạn, sửa đổi, hợp nhất, thay thế và/hoặc gia hạn của các văn tự hoặc khế ước đó. Người thuê nhà đồng ý ký kết bất kỳ văn bản nào cần thiết để làm cho tình trạng lệ thuộc như vậy có hiệu lực.

Người thuê nhà đồng ý kịp thời ký kết bất kỳ văn bản nào mà Chủ nhà cho thuê hoặc (các) bên cho vay có thể yêu cầu liên quan đến các văn tự hoặc khế ước đó. Trong trường hợp Người thuê nhà không làm như vậy trong vòng mười lăm (15) ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu bằng văn bản từ Chủ nhà cho thuê hoặc (các) bên cho vay, Chủ nhà cho thuê sẽ có quyền và theo đây sẽ được phép thay mặt Người thuê nhà, ký kết bất kỳ văn bản nào như vậy. Người thuê nhà đồng ý trở thành Người thuê nhà của bất kỳ chủ sở hữu nào sau này của Tài sản.

CHỨNG NHẬN KHÔNG THAY ĐỔI

27. Người thuê nhà, tại bất kỳ thời điểm nào và tùy từng thời điểm, khi nhận được yêu cầu trước tối thiểu mười lăm (15) ngày của Chủ nhà cho thuê, sẽ ký kết, xác nhận và giao cho Chủ nhà cho thuê một tuyên bố bằng văn bản, được ký kết bởi Người thuê nhà, để chứng nhận (a) rằng Hợp đồng Thuê nhà này không được sửa đổi, có giá trị và hiệu lực đầy đủ (hoặc, nếu có sự sửa đổi, thì Hợp đồng Thuê nhà này sẽ có hiệu lực và giá trị đầy đủ như được sửa đổi và ghi rõ các sửa đổi đó) và ngày thanh toán tiền thuê nhà bổ sung và các khoản phải trả khác theo hợp đồng thuê nhà này và (b) rằng không có lỗi không thực hiện nghĩa vụ hiện hữu theo hợp đồng thuê nhà này hoặc nêu cụ thể từng trường hợp không thực hiện nghĩa vụ mà trong đó người ký có thể đã biết và (c) rằng Người thuê nhà không có bất kỳ khiếu nại thực tế hoặc đang chờ xử lý nào chống lại Chủ nhà cho thuê.

HỖ TRỢ TRỰC XUẤT

28. Khi gửi cho Người thuê nhà thông báo quá hạn thanh toán tiền thuê nhà, ra thông báo trả nhà và yêu cầu trả nhà bằng văn bản hoặc bắt đầu tiến hành quy trình tố tụng bất kỳ để lấy lại căn nhà đã cho thuê, Chủ nhà cho thuê phải thông báo cho Người thuê nhà rằng các thông tin và hỗ trợ chung liên quan đến các trường hợp trực xuất và phụ lục của hợp đồng thuê nhà có sẵn tại Bộ Gia cư và các Vấn đề Cộng đồng Hạt Montgomery, Văn phòng Vụ Chủ nhà cho thuê-Người thuê nhà, 1401 Rockville Pike, 4th Floor, Rockville, Maryland 20852, (240) 777-0311.

QUẢN LÝ

29. Căn nhà cho thuê này sẽ được quản lý bởi _____ (Chủ sở hữu/Đại diện). Trong trường hợp Đại diện đang hành động trong quyền hạn của đại diện cho thuê nhà chỉ với mục đích duy nhất là thu tiền từ Người thuê nhà, các bên hiểu rằng tất cả các khoản thanh toán theo hợp đồng thuê nhà này cho Đại diện đều sẽ được chuyển cho Chủ sở hữu và rằng Đại diện đang hành động với vai trò là trung gian chuyển tiền. Theo đó, Chủ sở hữu và Người thuê nhà đồng ý rằng Đại diện không có nghĩa vụ hoặc chịu trách nhiệm về các khoản tiền sau khi được chuyển cho Chủ sở hữu. Chủ sở hữu tuân thủ các điều khoản của Đoạn 3 trong Hợp đồng Thuê nhà này liên quan tới Tiền Đặt cọc. Người thuê nhà và Chủ sở hữu đồng ý rằng Đại diện không chịu trách nhiệm về bất cứ vi phạm nào của Chủ sở hữu hoặc Người thuê nhà đối với các điều khoản của Hợp đồng Thuê nhà này hoặc các luật hiện hành của Tiểu bang, Hạt hoặc địa phương.

TRỰC XUẤT MANG TÍNH TRẢ ĐŨA

30. a. Chủ nhà cho thuê/Đại diện không được có hành động mang tính trả đũa do bất kỳ khiếu nại nào mà Người thuê nhà gửi đến bất kỳ văn phòng đại diện công nào hoặc do bất kỳ vụ kiện nào được tiến hành bởi người thuê nhà đối với Chủ nhà cho thuê/Đại diện hoặc bất kỳ sự nỗ lực nào khác của Người thuê nhà nhằm thực thi các điều khoản của Hợp đồng Thuê nhà này hoặc các luật hiện hành, bao gồm cả tư cách hội viên trong một hiệp hội người thuê nhà.

b. Chủ nhà cho thuê không được trực tiếp ra lệnh hoặc góp phần ra lệnh trực xuất hoặc tìm cách trực xuất Người thuê nhà hoặc không cho người thuê nhà vào đơn nguyên nhà ở mà Người thuê nhà đang cư trú mà không tuân thủ quy trình pháp lý được cho phép trong luật tiểu bang để giành quyền sở hữu đối với đơn nguyên nhà ở.

NGƯỜI THUÊ NHÀ HỦY HỢP ĐỒNG TRONG THỜI HẠN ĐẦU TIÊN

31. **Nguyên nhân hợp lý nằm ngoài khả năng kiểm soát của Người thuê nhà.** Thời hạn đầu tiên của Hợp đồng Thuê nhà này có thể được chấm dứt khi có văn bản thông báo trước ba mươi (30) ngày được gửi cho Chủ nhà cho thuê/Đại diện do có sự thay đổi không tự nguyện về công việc từ Vùng Thủ đô Washington, người có thu nhập chính chết; thất nghiệp, người thuê nhà hoặc con của người thuê nhà là nạn nhân của một vụ bạo hành gia đình, chủ nhà cho thuê quá rối người thuê nhà hoặc vi phạm các quyền riêng tư của người thuê nhà, người thuê nhà hoặc vợ/chồng của người thuê nhà: từ 62 tuổi trở lên; không còn có khả năng sống một mình nữa và cần phải chuyển đến một nhà dưỡng lão hoặc một chỗ ở khác dành cho người cao tuổi; người thuê nhà bị tống giam hoặc bị tuyên bố mất năng lực trí não; hoặc vì bất kỳ nguyên nhân hợp lý nào khác nằm ngoài khả năng kiểm soát của Người thuê nhà. Người thuê nhà sẽ cung cấp cho Chủ nhà cho thuê/Đại diện bằng chứng bằng văn bản cho sự thay đổi không tự nguyện như vậy về công việc cách Vùng Đô thị Washington hơn 25 dặm. Nếu khai báo về việc người có thu nhập chính chết, thất nghiệp hoặc bất kỳ nguyên nhân hợp lý nào khác nằm ngoài khả năng kiểm soát của Người thuê nhà, Người thuê nhà phải gửi văn bản nêu rõ (các) nguyên nhân cụ thể đó cho Chủ nhà cho thuê/Đại diện và gửi kèm tài liệu phù hợp. Nếu Người thuê nhà khai báo nguyên nhân hợp lý nằm ngoài khả năng kiểm soát của mình ngoài những nguyên nhân được liệt kê ở trên, Chủ nhà cho thuê/Đại diện có thể xác thực và chấp nhận hoặc từ chối các lời khai như vậy. Trong trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà theo điều khoản này, Người thuê nhà có thể phải chịu trách nhiệm nộp khoản phí chấm dứt hợp đồng hợp lý không vượt quá số tiền tương đương với một (1) tháng tiền thuê nhà ở mức giá thuê nhà đang áp dụng tính đến ngày chấm dứt hợp đồng hoặc các thiệt hại thực tế mà Chủ nhà cho thuê phải chịu, tùy số tiền nào ít hơn. Phí chấm dứt hợp đồng phải được cộng vào tổng số tiền thuê nhà đến hạn thanh toán và còn nợ tính đến hết ngày chấm dứt hợp đồng nói trên.

CÁC GIẤY PHÉP CẦN THIẾT

32. Chủ nhà cho thuê/Đại diện khẳng định rằng nhà cho thuê đã được cấp giấy phép phù hợp với pháp luật của Hạt Montgomery. Bản sao của bất kỳ loại giấy phép cần thiết nào của nhà cho thuê, được cấp bởi Hạt Montgomery, Maryland hoặc bất kỳ cơ quan chính quyền nào khác, phải được trưng bày ở hành lang, tiền sảnh, văn phòng quản lý nhà cho thuê hoặc ở một địa điểm công cộng dễ thấy khác trong căn nhà cho thuê cùng với thông báo giải thích cách nộp đơn khiếu nại lên DHCA và các hành vi trả đũa bị cấm.

TĂNG GIÁ THUÊ NHÀ

33. a. **Tần suất và Số tiền.** Không được phép tăng giá thuê nhà nhiều hơn một lần trong mười hai (12) tháng. Có thể tăng giá thuê nhà sau khi thời hạn đầu tiên của Hợp đồng Thuê nhà này hết hạn hoặc sau mười hai (12) tháng, tùy kỳ hạn nào dài hơn.

b. **Lưu ý.** Chín mươi (90) ngày trước khi tăng giá thuê nhà, thông báo bằng văn bản phải được gửi qua bưu điện cho Người thuê nhà tới địa chỉ được cung cấp gần nhất của Người thuê nhà. Thông báo này cũng có thể đóng vai trò là thông báo trả nhà và yêu cầu trả nhà trong trường hợp Người thuê nhà không đồng ý thanh toán phần tiền thuê nhà tăng thêm **nếu** ngôn ngữ trong thông báo đó thể hiện như vậy. Trong trường hợp Người thuê nhà không thanh toán giá thuê nhà đã tăng và giữ nhà quá thời hạn được quy định trong thông báo trả nhà và yêu cầu trả nhà, Chủ nhà cho thuê có thể khởi kiện để trục xuất Người thuê nhà. Số tiền thuê nhà đến hạn thanh toán trong khoảng thời gian giữ nhà quá thời hạn này sẽ thu theo giá thuê nhà đã tăng. Hành động thanh toán đúng hạn giá thuê nhà đã tăng của Người thuê nhà sẽ chuyển người thuê nhà sang diện thuê nhà theo tháng. ***Nếu Người thuê nhà từ chối chấp nhận giá thuê nhà đã điều chỉnh và có ý định trả nhà tại thời điểm kết thúc thời hạn đầu tiên hoặc bất kỳ khoảng thời gian gia hạn nào của hợp đồng, Người thuê nhà phải gửi văn bản thông báo trước sáu mươi (60) ngày cho Chủ nhà cho thuê/Đại diện về ý định chuyển đi của mình.***

c. **Mỗi văn bản thông báo tăng giá thuê nhà đều phải có các nội dung sau:**

- (1) Số tiền thuê nhà hàng tháng ngay trước ngày việc tăng giá dự kiến có hiệu lực (giá thuê nhà cũ), số tiền thuê nhà hàng tháng dự kiến ngay sau khi việc tăng giá thuê nhà có hiệu lực (giá thuê nhà mới) và tỷ lệ phần trăm tăng giá thuê nhà hàng tháng.
- (2) Ngày việc tăng giá dự kiến có hiệu lực.
- (3) Nguyên tắc tăng giá thuê nhà hiện hành được ban hành theo mục 29-53 của Bộ luật Hạt Montgomery.
- (4) Thông báo có nội dung rằng người thuê nhà có thể yêu cầu Cục xem xét lại bất kỳ việc tăng giá thuê nhà nào mà người thuê nhà cho là quá mức.
- (5) Thông tin khác mà chủ nhà cho thuê cho là hữu ích trong việc giải thích việc tăng giá thuê nhà.

ĐIỀU KHOẢN KHÁC

34. a. Người thuê nhà xác nhận, nếu được yêu cầu, rằng Người thuê nhà trước khi ký kết Hợp đồng Thuê nhà này đã nhận một bản sao của mẫu Hợp đồng Thuê nhà dự kiến bằng văn bản, điền đầy đủ mọi chi tiết quan trọng, trừ ngày, tên và địa chỉ của người thuê nhà, thông tin chỉ định của căn nhà cho thuê và giá thuê nhà mà không yêu cầu ký kết Hợp đồng Thuê nhà hoặc nộp bất kỳ khoản tiền đặt cọc trước nào.

b. Nếu Hợp đồng Thuê nhà này bao gồm một Thỏa thuận Tùy chọn của Hợp đồng Thuê nhà, thì phải ghi rõ: **ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ MỘT HỢP ĐỒNG MUA.**

c. Các điều kiện và thỏa thuận có trong Hợp đồng Thuê nhà này sẽ mang tính ràng buộc đối với và có giá trị thi hành hợp pháp bởi các bên của hợp đồng, người đại diện thừa kế cá nhân của các bên trong hợp đồng, người thực thi, người quản lý, người thừa kế và người được ủy quyền, tương ứng và không có tuyên bố bỏ qua bất kỳ vi phạm nào đối với bất kỳ điều kiện hoặc thỏa thuận nào trong hợp đồng này sẽ được hiểu là một sự bỏ qua điều kiện hoặc thỏa thuận về bất kỳ vi phạm nào sau đó đối với điều kiện hoặc thỏa thuận đó hoặc đối với Hợp đồng Thuê nhà này.

d. Người thuê nhà xác nhận rằng các tuyên bố và khẳng định được đưa ra trong đơn đăng ký thuê nhà đã ký là đúng sự thật; rằng các tuyên bố đó đã làm cho Chủ nhà cho thuê/Đại diện ký kết Hợp đồng Thuê nhà này; rằng chúng được xem là một phần của Hợp đồng Thuê nhà này; và rằng việc không thành thật trong bất kỳ lời tuyên bố hoặc khẳng định nào đều cấu thành hành vi vi phạm hợp đồng này và trao quyền cho Chủ nhà cho thuê/Đại diện được hưởng sự

giảm nhẹ tương đương để bù đắp cho một vi phạm đối với bất kỳ thỏa thuận hoặc điều kiện nào khác có trong hợp đồng này.

e. Hợp đồng Thuê nhà này là toàn bộ nội dung thỏa thuận cuối cùng giữa các bên của hợp đồng này và các bên cũng như đại diện của các bên không chịu sự ràng buộc của bất kỳ điều khoản, điều kiện, tuyên bố, sự đảm bảo hoặc khẳng định nào, bằng lời nói hoặc bằng văn bản, không được đề cập đến trong hợp đồng này. Hợp đồng Thuê nhà này đã được lập thành hai bản và Người thuê nhà xác nhận đã nhận được một bản sao tại thời điểm Hợp đồng Thuê nhà này được ký kết.

f. Các bên hiểu và đồng ý rằng nếu bất kỳ phần hoặc điều khoản nào của Hợp đồng Thuê nhà này được phát hiện là không hợp pháp hoặc mâu thuẫn với bất kỳ luật nào của tiểu bang hoặc hạt theo phán quyết của tòa án, thì hiệu lực của các phần hoặc điều khoản còn lại sẽ không bị ảnh hưởng, đồng thời các quyền và

nghĩa vụ của các bên sẽ được hiểu và thực thi như thể hợp đồng không có phần hoặc điều khoản được cho là không hợp lệ đó.

g. Các đại từ chỉ nữ giới hoặc từ trung tính sẽ được thay thế cho các đại từ chỉ nam giới và số nhiều sẽ được thay thế cho số ít ở bất kỳ chỗ nào hoặc những chỗ nào trong hợp đồng thuê nhà này mà ở đó ngữ cảnh có thể cần đến sự thay thế như vậy. Người thuê nhà cam đoan rõ ràng rằng mình ở độ tuổi hợp pháp và xác nhận rằng sự cam đoan này được đưa ra để thuyết phục Chủ nhà cho thuê/Đại diện cho thuê nhà.

h. Các tiêu đề đoạn trong Hợp đồng Thuê nhà này được chèn vào chỉ vì mục đích thuận tiện và dễ dàng cho việc tham khảo. Chúng không xác định, giới hạn hoặc mở rộng phạm vi hoặc ý định của các đoạn có liên quan.

ĐIỀU KHOẢN QUÂN NHÂN

35. Trong trường hợp Người thuê nhà là thành viên của hoặc sau khi ký hợp đồng sẽ ghi danh tham gia Quân đội, Hải quân, Không quân, Lực lượng Thủy quân Lục chiến, Lực lượng Bảo vệ Bờ biển hoặc thành viên của Quân cảnh Quốc gia theo lệnh điều động được ủy quyền bởi Tổng thống Hợp chúng Quốc Hoa Kỳ hoặc Bộ trưởng Bộ Quốc phòng trong hơn 30 ngày liên tục vì mục đích ứng phó với một tình trạng khẩn cấp quốc gia, do Tổng thống tuyên bố và được hỗ trợ bởi các nguồn quỹ Liên bang và nếu sau đó Người thuê nhà nhận được lệnh thay đổi vị trí đồn trú lâu dài hoặc lệnh thay đổi vị trí đồn trú tạm thời trong 90 ngày trở lên, bao gồm cả việc giải ngũ. Người thuê nhà có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà khi gửi văn bản thông báo cho Chủ nhà cho thuê/Đại diện cùng bằng chứng về việc được phân công nhiệm vụ của mình. Văn bản thông báo có hiệu lực khi được giao trực tiếp, giao qua dịch vụ chuyển phát của công ty tư nhân hoặc bằng cách gửi văn bản thông báo qua bưu điện, có yêu cầu báo nhận. Việc chấm dứt sẽ có hiệu lực 30 ngày sau ngày đầu tiên mà khoản thanh toán tiền thuê nhà tiếp theo đến hạn và phải thanh toán sau ngày giao thông báo trong trường hợp thuê nhà theo tháng. Đối với bất kỳ hình thức thuê nhà nào khác, việc chấm dứt hợp đồng sẽ có hiệu lực vào ngày cuối cùng của tháng sau tháng mà thông báo được giao. Người thuê nhà phải thanh toán tiền thuê nhà đến hết ngày việc chấm dứt hợp đồng có hiệu lực, trên cơ sở tính theo tỷ lệ. Người thuê nhà cũng chịu trách nhiệm về chi phí sửa chữa hư hỏng của căn nhà do người thuê nhà gây ra, nếu có. Điều khoản này cũng áp dụng cho những người nhận lệnh giải ngũ. Chủ nhà cho thuê/Đại diện sẽ hoàn trả tiền đặt cọc trừ đi các khoản khấu trừ cho tiền thuê nhà chưa thanh toán và các khoản bồi thường thiệt hại, nếu có, trong vòng 30 ngày kể từ ngày chấm dứt hợp đồng. Các điều khoản này cũng áp dụng cho những người phụ thuộc của người thuê nhà là quân nhân tại thời điểm hợp đồng thuê nhà được ký kết hoặc những người sau khi ký hợp đồng sẽ ghi danh để tham gia vào quân đội.

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ CÓ THỜI HẠN HAI NĂM

36. Pháp luật Hạt Montgomery yêu cầu chủ nhà cho thuê, trừ khi có lý do hợp lý để làm khác đi, bằng không thì phải cung cấp hợp đồng thuê nhà có thời hạn là hai (2) năm cho thời hạn lần đầu và mỗi lần gia hạn cho tất cả những người thuê nhà tiềm năng. Việc đưa ra thời hạn như vậy có thể được chấp nhận tùy theo lựa chọn của người thuê nhà tiềm năng. Trước khi ký kết hợp đồng thuê nhà này, người thuê nhà theo đây xác nhận rằng: (ký tắt và ghi ngày bên cạnh một trong các tùy chọn sau)

- _____ a. Tôi đã được cung cấp và chấp nhận thời hạn thuê nhà hai năm từ chủ nhà cho thuê.
- _____ b. Tôi đã được cung cấp nhưng từ chối thời hạn thuê nhà hai năm từ chủ nhà cho thuê.
- _____ c. Tôi đã nhận bản sao tuyên bố bằng văn bản (được đính kèm với Hợp đồng Thuê nhà này) trong đó chủ nhà cho thuê khẳng định và giải thích lý do hợp lý cho việc không đưa ra thời hạn thuê nhà hai năm cho tôi và tôi đã được thông báo về quyền không chấp nhận tuyên bố đó bằng cách khiếu nại lên Hội đồng Vụ Chủ nhà cho thuê-Người thuê nhà Hạt Montgomery, 1401 Rockville Pike, 4th Floor, Rockville, Maryland 20852, (240) 777-0311

THỦ TỤC THÔNG BÁO VÀ GỬI THÔNG BÁO

37. Trừ khi có sự chỉ định khác theo quy định của pháp luật, tên, địa chỉ và số điện thoại của Chủ nhà cho thuê và Đại diện sẽ được ghi dưới đây. Việc thông báo và gửi thông báo cho đại diện sẽ đồng nghĩa với việc thông báo và gửi thông báo cho Chủ nhà cho thuê. Trong trường hợp Chủ nhà cho thuê/Đại diện thay đổi địa chỉ, Chủ nhà cho thuê/Đại diện phải thông báo cho Người thuê nhà trong vòng 10 ngày kể từ ngày thay đổi. Bất cứ khi nào quyền sở hữu đối với tài sản cho thuê được chuyển nhượng, người chuyển nhượng phải thông báo cho Người thuê nhà tên, địa chỉ và vị trí văn phòng của người được chuyển nhượng trong vòng 10 ngày kể từ ngày thay đổi. Nếu người được chuyển nhượng là một công ty, thì người chuyển nhượng phải liệt kê tên và địa chỉ của đại diện thường trú của công ty đó.

BIÊN NHẬN

38. Chủ nhà cho thuê/Đại diện đồng ý cung cấp cho Người thuê nhà giấy biên nhận thanh toán tiền thuê nhà nếu Người thuê nhà thanh toán bằng tiền mặt hoặc phiếu tiền mặt hoặc, nếu việc thanh toán không được thực hiện bằng tiền mặt hoặc phiếu tiền mặt, khi Người thuê nhà yêu cầu giấy biên nhận. Hợp đồng Thuê nhà này sẽ đóng vai trò là giấy biên nhận tiền đặt cọc.

SỐ ĐIỆN THOẠI KHẨN CẤP

39. Trong trường hợp có tình huống khẩn cấp ảnh hưởng tới sức khỏe, sự an toàn hoặc phúc lợi của Người thuê nhà hoặc bất kỳ tài sản nào của người thuê nhà, Người thuê nhà có thể liên lạc với Chủ nhà cho thuê hoặc đại diện của chủ nhà cho thuê, bất cứ lúc nào bằng cách gọi đến số điện thoại khẩn cấp sau:

CÁC THÔNG BÁO

40. Trong trường hợp tài sản được cho nhiều Người thuê nhà thuê, thì mọi thông báo bằng văn bản cần thiết theo các điều khoản của Hợp đồng Thuê nhà này chỉ cần được giao cho (người thuê nhà được ủy quyền). Tất cả Người thuê nhà đồng ý rằng các thông báo được gửi hoặc nhận như vậy sẽ áp dụng, với hiệu lực như nhau, cho tất cả Người thuê nhà, người cư ngụ được phép và, nếu có, người cùng ký hợp đồng và người được cho thuê lại. Mọi thông báo bằng văn bản theo quy định của các điều khoản trong Hợp đồng Thuê nhà này sẽ được Chủ nhà cho thuê/Đại diện gửi cho người thuê nhà được ủy quyền. Mọi thông báo, ngoài bất kỳ thông báo nào liên quan tới lần kiểm tra cuối cùng khi chuyển đi, sẽ có hiệu lực khi trao tay hoặc khi gửi qua Dịch vụ Bưu điện Hoa Kỳ, đã trả trước cước dịch vụ bưu điện hạng nhất.

CÁC ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG

41. Các Điều khoản và Nội dung Bổ sung:

CÁC PHỤ LỤC ĐÍNH KÈM

42. Không Có Số Trang _

VỚI SỰ CHỨNG KIẾN ĐẦY ĐỦ, các bên đồng ý tuân thủ tất cả các điều khoản và điều kiện trong hợp đồng thuê nhà này.

CHỦ NHÀ CHO THUÊ/CHỦ SỞ HỮU:

Tên và Chữ ký		Ngày
Đường		
Thành phố	Tiểu Bang	Mã Zip
()		
Số điện thoại		
()		
Số điện thoại Khẩn cấp		

ĐẠI DIỆN:

Tên và Chữ ký		Ngày
Đường		
Thành phố	Tiểu Bang	Mã Zip
()		
Số điện thoại		
()		
Số điện thoại Khẩn cấp		

(NHỮNG) NGƯỜI THUÊ NHÀ:

Tên
Tên
Tên
Tên

Chữ ký
Chữ ký
Chữ ký
Chữ ký

Tên Tài sản
**PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG
THUÊ NHÀ**

Chủ nhà cho thuê: _____ (Những) Người thuê nhà: _____

Tiết lộ Thông tin về Sơn Gốc Chì và các Mối nguy hại của Sơn Gốc Chì

Thông báo Cảnh báo về Chì

Nhà ở được xây dựng trước năm 1978 có thể chứa sơn gốc chì. Chì trong sơn, các mảng tróc và bụi sơn có thể gây nguy hại cho sức khỏe nếu không được xử lý đúng cách. Phơi nhiễm chì đặc biệt nguy hại đối với trẻ em và phụ nữ mang thai. Trước khi thuê nhà ở được xây dựng trước năm 1978, chủ nhà cho thuê phải tiết lộ sự hiện diện của sơn gốc chì và các mối nguy hại của sơn gốc chì đã biết trong căn nhà cho thuê. Người sống trong căn nhà cho thuê cũng phải nhận được tập thông tin đã được Liên bang và Tiểu bang thông qua về việc ngăn chặn nhiễm độc chì và tập thông tin của Tiểu bang Maryland về các quyền của người thuê nhà.

Tiết lộ của Chủ nhà cho thuê (ký tắt)

- _____ (a) Sự hiện diện của sơn gốc chì hoặc các mối nguy hại của sơn gốc chì (*chọn một mục bên dưới*):
- Sơn gốc chì và/hoặc các mối nguy hại của sơn gốc chì đã biết hiện diện trong căn nhà cho thuê. Giải thích.

 - Chủ nhà cho thuê không biết về việc sơn gốc chì và/hoặc các mối nguy hại của sơn gốc chì có trong căn nhà cho thuê.
- _____ (b) Các bản ghi và sửa chữa áp dụng cho Chủ nhà cho thuê (*chọn một mục bên dưới*):
- Chủ nhà cho thuê đã cung cấp cho Người thuê nhà tất cả các bản ghi và báo cáo có sẵn liên quan đến sơn gốc chì và/hoặc các mối nguy hại của sơn gốc chì hiện diện trong căn nhà cho thuê (*liệt kê các tài liệu bên dưới*)
 - Chủ nhà cho thuê không có báo cáo liên quan đến sơn gốc chì và/hoặc các mối nguy hại của sơn gốc chì có trong căn nhà cho thuê.

Xác nhận của Người thuê nhà (ký tắt)

- _____ (c) Người thuê nhà đã nhận được bản sao tất cả các thông tin được liệt kê ở trên.
- _____ (d) Người thuê nhà đã nhận được tập thông tin *Protect Your Family from Lead in Your Home (Bảo vệ Gia đình trước các Mối nguy hại từ Chì trong Nhà của Quý vị)*.
- _____ (e) Người thuê nhà đã nhận được tập thông tin **Notice of Tenant's Rights (Thông báo về các Quyền của Người thuê nhà)**, theo điều khoản § 6-823 (Môi trường), Bộ luật Diễn giải Chi tiết của Maryland, 1996.

Xác nhận của Đại diện (ký tắt)

- _____ (f) Đại diện đã thông báo cho Chủ nhà cho thuê về các nghĩa vụ của Chủ nhà cho thuê theo 42 U.S.C. 4852(d) và biết trách nhiệm phải đảm bảo việc tuân thủ của mình.

**Chứng nhận Tính chính
xác**

Các bên sau đây đã xem lại các thông tin ở trên và chứng nhận, trong khả năng hiểu biết tốt nhất của mình, rằng các thông tin do người ký tên cung cấp là chính xác và đúng sự thật.

(NHỮNG) CHỦ NHÀ CHO THUÊ:

<hr/> Chủ nhà cho thuê	Ngày	<hr/> Chủ nhà cho thuê	Ngày
------------------------	------	------------------------	------

(NHỮNG) NGƯỜI THUÊ NHÀ:

<hr/> Người thuê nhà	Ngày	<hr/> Người thuê nhà	Ngày
----------------------	------	----------------------	------

<hr/> Người thuê nhà	Ngày	<hr/> Người thuê nhà	Ngày
----------------------	------	----------------------	------

(CÁC) ĐẠI DIỆN:

<hr/> Đại diện	Ngày	<hr/> Đại diện	Ngày
----------------	------	----------------	------

