

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：_____

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：\$ _____；第二年：\$ _____；总计：\$ _____

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

提供两年租约。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 _____

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

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；
- 在房东无法按照规定时间** 做出 DHCA 所则成的修缮时，在取得 DHCA 部长批准之后进行修缮并从租金中扣除这笔费用（不得高于月租）；

- 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；
- 如建筑建于 1978 年之前且电费和/或燃气费由租客承担，房东必须依照《马里兰州法典》公用事业条款以及 COMAR 关于电度分表、燃气分表和能源分配系统的适用条款为租客提供所有相关信息。
- 要求房东至少提前 90 天发出加租通知。
- 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。

租客的责任

- 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；
- 应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。

****本条仅适用于威及健康和安全的违规状况**

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