

# 费城租赁协议范本



扫码了解更多

当您看见  或  或 ，说明此处需要填写或勾选

## 租赁地址

竣工年份  1978年前  1978年后

## 租赁开始日

/ / 20

## 租赁周期

每月

每年

## 租期

出租方

姓名：

地址：

电话：

## 出租方义务

- 出租方应提供一个安全、可居住的房屋，并遵守费城出租许可要求和住房规定。
- 出租方应及时回复并处理承租方的维修请求。
- 出租方应修理和/或承担出租方拥有的所有固定家具和家电的维修费用。
- 出租方应根据《美国残疾人法案》为残疾的承租方提供合理的便利。

承租方

承租方：

地址：

电话：

其他居住人：

## 承租方义务

- 承租方租赁房屋只能作住宅使用，但在不违反费城市法律或影响出租方获得保险的情况下，可以作为附带商业用途使用。
- 承租方应及时通知出租方有关维修请求。承租方不得损坏住宅，如果承租方（或其客人）造成损坏，除正常磨损之外，承租方应自费维修。如果承租方在合理时间内未能进行维修，则出租方在书面通知后可以维修，并向承租方收取合理费用。如果承租的房产因火灾或其他原因损坏，承租方应立即通知出租方。
- 承租方未经出租方事先书面同意，不得对住宅进行改动、增建或改进。
- 未经出租方书面许可，承租方不得将此租约转让给任何其他人，或试图将房产转租。
- 承租方应在搬出时向出租方提供书面的转递地址。

## 每月租金金额

租金\$   
每月的第  天或之前支付

## 逾期付款违约金

如果承租方未能按时支付租金，则出租方可以在每月的5日或之前收取25美元的罚款。

## 支付方式

- 现金
- 银行卡或转账
- 

## 补贴住房

若该出租房屋获得了HUD的补贴，请勾选

## 收款人

## 押金

- 出租方应将押金金额存入托管账户，并书面通知承租方银行名称、地址和存入的押金金额。

押金金额\$   
 最高支付两个月的租金

- 如果符合以下条件，租赁期满时出租方应将全部押金退还给承租方：
  - (1) 租赁住宅处于良好状态，除正常磨损或非由承租方或其客人造成的损坏外，无其他瑕疵；
  - (2) 承租方没有未支付的租金或公用事业费用；及
  - (3) 承租方未因存储或处置无主财产而导致出租方产生任何费用。
- 如果出租方将从承租方的押金中扣除任何费用，出租方应详细列明费用，并将余额退还给承租方。
- 出租方应在租赁期满后不超过30天内将押金或押金余额归还给承租方。

## 吸烟政策

- 在房产内任何地方禁止吸烟
- 除非在以下地点：，否则不允许吸烟
- 在房产内所有区域允许吸烟

## 公用设施和服务

以下公用设施和服务的付款和/或接通将由各方按以下方式负责：

出租方

承租方

电	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
水/污水	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
天然气	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
垃圾清运	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
电话/电视/网络	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
其他：	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
其他：	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 违约 - 正当理由驱逐

出租方可以因租赁合同的重大违约而提起驱逐诉讼，除非有正当理由，否则不得发出通知要求承租方搬离、不续租或终止租赁合同。正当理由包括本租赁合同的重大违约行为，如造成财产损害、制造骚扰或承租方拒绝出租方合法入户。更多详细信息和示例清单，请参阅费城法规§9-804(12)。

## 出租方入户

出租方只能在承租方许可，或紧急情况，或提前24小时书面通知后进入住宅。承租方不得无故拒绝出租方在工作时间内进入住宅。

## 合同的终止

在上述租赁期结束后，租赁将按月自动续约，直至任一方提前30天以书面形式通知另一方取消租赁。如果租赁是按月自动续约的，出租方只能根据费城法典§9-804(12)规定的正当理由取消租赁。租赁期结束时，承租方同意归还其个人财产和钥匙，并将住宅交还给出租方。除正常磨损外，房屋应保持租赁期开始时的状态。

## 提前终止

承租方可在提前30天书面通知出租方的情况下终止本租约。如果承租方提前终止租赁，承租方需支付出租方实际合理的重新出租费用，包括(1) 获取新承租方的成本和(2) 新承租方接管租约之前每月的租金金额。

## 保险

出租方将对出租物业所在建筑物进行保险保障。出租方可以要求承租方购买基本租户租赁保险，如有需要，请勾选：

## 补充协议的效力

未来任何补充协议中的任何条款都不得违反本页面所规定的任何权利。

## 租赁补充协议清单：





! 当您看见 / 或 或 □, 说明此处需要填写或勾选

## 适用于建于1978年前的住宅房屋

“如住宅物业建于1978年前，持有该住宅物业任何权益的承租人应被告知，该物业可能存在铅基涂料，可能会使儿童有患铅中毒的风险。儿童铅中毒可能会导致永久性神经系统损伤，包括学习障碍、智商降低、行为问题和记忆障碍。铅中毒对孕妇也存在特别风险。持有住宅不动产任何权益的出租人均有义务向承租人披露该不动产是否存在任何铅基涂料和/或铅基涂料危害。对于建于1978年之前的住宅房屋，在租赁之前建议进行全面的铅检查或风险评估，以确定是否存在铅基涂料和/或铅基涂料危害。”

## 适用于所有住宅房屋

(包括建于1978年前的住宅房屋)

“持有住宅物业任何权益的承租人应被告知，无论何时建造，任何住宅住房均可能存在铅供水管道或铅管配件。无论住宅不动产何时建造，持有住宅不动产任何权益的出租人均有义务向承租人披露已知的铅供水管道的存在。建议您阅读在签订租约时提供的有关铅供水管道和铅管配件的资料手册。”

承租方姓名及签名

/ / 20

出租方姓名及签名

/ / 20