

Hợp đồng Thuê mẫu Philadelphia



Scan ở đây để biết thêm thông tin

⚠ Khi bạn thấy ✍ hay hay ☐, tức là những điều khoản này bạn phải điền hoặc đánh dấu

Địa chỉ nhà thuê

.....

Năm xây dựng Trước 1978 Sau 1978

Ngày bắt đầu thuê

/ / 20

Kỳ tính tiền thuê

Hàng tháng

Hàng năm

Thời gian thuê

Chủ Nhà

Tên :

Địa chỉ :

Số phone : - -

Trách Nhiệm của Chủ Nhà

- Chủ Nhà sẽ cung cấp nhà cho thuê an toàn và có thể ở được, và tuân thủ các yêu cầu về giấy phép thuê của Philadelphia và các đạo luật về nhà ở.
- Chủ Nhà sẽ phản hồi và giải quyết các yêu cầu sửa chữa từ phía Người Thuê một cách kịp thời.
- Chủ Nhà sẽ sửa chữa và/hoặc chịu chi phí sửa chữa tất cả các nội thất và dụng cụ thuộc sở hữu của Chủ Nhà.
- Chủ Nhà sẽ cung cấp các hỗ trợ ăn ở hợp lý cho Người Thuê bị khuyết tật theo Đạo Luật Americans with Disabilities Act.

Người Thuê

Người Thuê :

Địa chỉ :

Phone : - -

Người ở khác :

Trách Nhiệm của Người Thuê

- Người Thuê chỉ sử dụng nhà thuê cho mục đích để ở, và các mục đích kinh doanh thời vụ không vi phạm luật quy hoạch của Philadelphia hoặc không ảnh hưởng đến vấn đề mua bảo hiểm của Chủ Nhà.
- Người Thuê sẽ thông báo kịp thời cho Chủ Nhà về các yêu cầu sửa chữa. Người Thuê không làm hư hỏng nơi ở, và, nếu Người Thuê (hoặc khách) gây hư hỏng, ngoài những khấu hao thông thường, thì Người Thuê phải tự sửa chữa bằng tiền của mình. Nếu Người Thuê không sửa chữa trong thời hạn hợp lý, Chủ Nhà sẽ gửi một thông báo bằng văn bản cho Người Thuê và thực hiện sửa chữa, đồng thời tính tiền sửa chữa hợp lý cho Người Thuê. Người Thuê sẽ thông báo cho Chủ Nhà ngay lập tức nếu tài sản thuê bị hư hỏng do hỏa hoạn hoặc do bất kỳ lý do khác.
- Người Thuê không được phép sửa chữa, thêm, hoặc cải tạo nơi ở mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Chủ Nhà.
- Người Thuê sẽ không chuyển nhượng hợp đồng thuê cho người khác, hoặc không tìm cách cho thuê lại khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Chủ Nhà.
- Người Thuê sẽ cung cấp cho Chủ Nhà địa chỉ chuyển thư bằng văn bản khi dọn ra.

Giá thuê hàng tháng

Giá thuê hàng tháng \$

Được trả trước hay trả vào trước ngày của mỗi tháng

Phí chậm trả

Nếu Người Thuê chậm trả tiền, Chủ Nhà có thể tính mức phạt là \$25 nếu tiền thuê không được thanh toán trước hoặc vào ngày 5 của mỗi tháng.

Hình thức trả tiền

- Tiền mặt
- Thẻ hoặc Chuyển khoản
-

Nhà được trợ cấp

Đánh dấu nếu tiền thuê nhà được HUD trợ cấp

Người Nhận Thanh Toán Tiền Thuê

Đặt Cọc

- Chủ Nhà sẽ giữ tiền đặt cọc trong một tài khoản phong tỏa và thông báo bằng văn bản cho Người Thuê biết tên, địa chỉ của ngân hàng và số tiền đang được giữ cọc.
- Chủ Nhà sẽ trả lại cho Người Thuê toàn bộ số tiền Đặt Cọc khi kỳ hạn thuê kết thúc nếu:
 - (1) Nơi ở vẫn có tình trạng tốt, ngoại trừ các khấu hao thông thường hoặc các thiệt hại không phải do Người Thuê hay khách gây ra;
 - (2) Người Thuê không còn nợ Chủ Nhà tiền thuê hay hóa đơn tiện ích; và
 - (3) Người Thuê không làm cho Chủ Nhà phát sinh thêm bất kỳ chi phí nào để dọn dẹp hoặc lưu giữ các tài sản vô thừa nhận của mình.
- Nếu Chủ Nhà trừ tiền Đặt Cọc của Người Thuê, thì Chủ Nhà phải ghi rõ từng loại chi phí bị trừ và trả lại phần còn lại của tiền Đặt Cọc.
- Chủ Nhà sẽ trả lại cho Người Thuê tiền Đặt Cọc, hoặc phần còn lại của tiền Đặt Cọc, trong thời hạn không trễ hơn ba mươi ngày kể từ ngày kết thúc việc thuê.

Số tiền Đặt cọc là \$

Tối đa 2 tháng tiền thuê

Quy định hút thuốc

- Cấm hút thuốc tại bất kỳ nơi nào trong nhà thuê
- Cấm hút thuốc, trừ không gian bên trong
- Được phép hút thuốc tại mọi khu vực bên trong nhà thuê

Tiện Ích và Dịch Vụ

Mỗi bên chịu trách nhiệm thanh toán và/hoặc lắp đặt các tiện ích và dịch vụ như sau:

	Chủ Nhà	Người Thuê
Điện
Nước/Nước thải
Gas
Dọn rác
Telephone/TV/Internet
Khác:
Khác:

Vi Phạm – Lý Do Hợp Lý để Trục Xuất

Chủ Nhà có thể kiện để trục xuất Người Thuê khi có vi phạm nghiêm trọng Hợp đồng Thuê này, nhưng không được ra thông báo yêu cầu dọn, thông báo không tái ký hợp đồng, hoặc thông báo chấm dứt hợp đồng thuê, trừ trường hợp có lý do hợp lý. Lý do hợp lý bao gồm các vi phạm nghiêm trọng hợp đồng thuê, bao gồm gây hư hỏng tài sản thuê, gây phiền hà, hoặc từ chối chủ nhà vào nơi ở khi có lý do được phép. Để biết thêm chi tiết và ví dụ, xem thêm tại theo định nghĩa tại Philadelphia Code, Điều §9-804(12).

Chủ Nhà Vào Nơi Ở của Người Thuê

Chủ Nhà chỉ được phép vào nơi ở khi được Người Thuê cho phép, hoặc trong trường hợp khẩn cấp, hoặc sau khi đã báo trước 24 giờ. Người Thuê không được phép trì hoãn một cách vô lý việc cho phép Chủ Nhà vào nơi ở trong giờ làm việc trong ngày.

Kết Thúc Thuê

Sau thời hạn thuê nêu trên, hợp đồng thuê sẽ tiếp tục theo từng tháng cho đến khi một trong hai bên chấm dứt hợp đồng thuê bằng cách báo trước bằng văn bản 30 ngày cho bên còn lại. Nếu hợp đồng thuê quy định là theo từng tháng, thì Chủ Nhà chỉ được chấm dứt hợp đồng thuê khi có lý do hợp lý theo quy định tại Philadelphia Code Điều §9-804(12). Khi hợp đồng thuê chấm dứt, Người Thuê sẽ trả lại tài sản thuê và chìa khóa, và đảm bảo bàn giao cho Chủ Nhà nơi ở ở tình trạng giống với khi bắt đầu hợp đồng thuê, trừ các khấu hao bình thường của tài sản.

Chấm Dứt Sớm

Người Thuê có thể chấm dứt hợp đồng thuê sau khi báo trước bằng văn bản 30 ngày cho Chủ Nhà. Trong trường hợp đó, Người Thuê sẽ phải thanh toán cho Chủ Nhà khoản phí cho thuê lại thực tế, bao gồm (1) chi phí để tìm được người thuê mới, và (2) Tiền Thuê hàng tháng cho đến khi có người thuê mới thay vào hợp đồng thuê.

Bảo Hiểm

Chủ Nhà sẽ mua bảo hiểm cho công trình nơi có nhà cho thuê. Chủ Nhà có thể yêu cầu Người Thuê mua bảo hiểm người thuê cơ bản, bằng cách đánh dấu vào ô này:

Hiệu lực của các Phụ lục

Không điều khoản nào trong các phụ lục về sau được phép trái với bất kỳ quyền nào ghi nhận trong Trang này.

Danh sách Phụ lục Hợp đồng Thuê: ✍



⚠️ Khi bạn thấy hay hay , tức là những điều khoản này bạn phải điền hoặc đánh dấu

Áp dụng cho nhà ở xây dựng trước năm 1978

"Tất cả người thuê bất kỳ lợi ích nào liên quan đến tài sản nhà ở trong công trình nhà ở xây dựng trước năm 1978 đều được thông báo rằng tài sản này có thể bị nhiễm chì từ sơn gốc chì, và chì có thể gây nguy hiểm ngộ độc chì cho trẻ em nhỏ. Ngộ độc chì ở trẻ em nhỏ có thể gây ra thiệt hại thần kinh vĩnh viễn, bao gồm khuyết tật trong học tập, suy giảm trí tuệ, các vấn đề hành vi và trí nhớ sụt giảm. Ngộ độc chì cũng có thể đem lại rủi ro nhất định cho phụ nữ mang thai. Người cho thuê bất kỳ lợi ích nào liên quan đến bất động sản nhà ở phải thông báo cho người thuê biết về việc có hoặc không có bất kỳ sơn gốc chì nào và/hoặc bất kỳ chất gây hại từ sơn gốc chì nào. Đối với nhà ở xây dựng trước năm 1978, khuyến nghị có một cuộc kiểm tra chì hoặc đánh giá rủi ro từ sơn gốc chì và/hoặc chất gây hại từ sơn gốc chì trước khi cho thuê."

Áp dụng cho tất cả nhà ở

(kể cả nhà xây dựng trước năm 1978)

"Tất cả người thuê bất kỳ lợi ích nào liên quan đến tài sản nhà ở đều được thông báo rằng bất kỳ công trình nhà ở nào, không phân biệt năm xây dựng, đều có thể có đường ống nước có chì hoặc các thành phần cống có chì. Không phân biệt năm xây dựng công trình, người Cho Thuê của bất kỳ lợi ích nào liên quan đến bất động sản nhà ở phải thông báo cho người thuê biết về việc có bất kỳ đường ống nước có chì nào mà mình biết. Bạn được khuyến nghị đọc các tài liệu có thông tin về đường ống nước hoặc bộ phận cống có chì được cung cấp tại thời điểm ký kết hợp đồng thuê."

Người Thuê & Chữ ký

/ / 20

Chủ Nhà & Chữ ký

/ / 20