

# 房屋租賃契約書標準格式

本契約書，以下簡稱為契約，於日期\_\_\_\_\_，20\_\_\_\_，立契約書人：

出租人(房東):\_\_\_\_\_

承租人(租戶):\_\_\_\_\_茲為房屋租賃事宜，雙方同意本契約條款如下：

**A. 租賃標的所在地及租賃範圍:** 租賃住宅地址:\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_，包含\_\_浴室和\_\_臥室，如下被稱為承租人須遵守本契約條款。出租人會將所有租賃通知副本寄送到該租賃住所地址。

**B. 住戶：**承租人必須是該租賃住所住戶。請在下面列出其他房客：

- a. \_\_\_\_\_
- b. \_\_\_\_\_
- c. \_\_\_\_\_
- d. \_\_\_\_\_
- e. \_\_\_\_\_

**C. 使用目的:**本租賃住所係供居住使用不得變更改用途。除非本契約出租人有同意使用的規定，否則不得變更改用途將此租賃住所用於倉儲，生產食品，製造產品，提供專業服務或任何商業用途。

**D. 電器用品及附屬設備：**房東提供以下電器用品及附屬設備：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

租戶需自理其他電器用品及設備。任何屬於房東所提供的電器用品及附屬設備的損壞均應由租戶承擔，租賃住所或附屬設備如屬自然使用所產生之耗損，而有修繕之必要時，應由房東負責修繕，否則將直接向租戶請款或從保證金扣除。

- E. 租賃條款及期間：**本契約租賃期間，自\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_，以下稱為租賃條款，承租人可以選擇按照相同的條款續約該租賃住所。按月租用租約條款允許房東或租戶可選擇於六十天之內通知對方如需取消該租約。租戶在按月租約期滿時如需繼續按月租用，必須在租約期滿前六十天內通知房東。
- F. 租金：**租戶每月租金為\$\_\_\_\_\_整。租金於每個月的一號到期，租金繳付經由\_\_\_\_\_。第一筆租金在契約履行生效後得支付給房東。
- G. 逾期費：**租金如未在每月到期日或到期日之前繳付時將徵收逾期費用，租金如在該月五號之後才繳付房東可斟酌加收該期租金百分之五的逾期費。
- H. 保證金：**租賃住所保證金金額為\$\_\_\_\_\_。租戶應在本契約履行生效後支付保證金給房東。保證金為無利息在扣除損壞支出及費用後會在本契約終止後的45天內退還給租戶。除非房東書面同意，否則不得用這筆保證金支付租金。
- I. 使用所有權：**在租戶通過審查檢視並確認接受該租賃住所的現有狀況時生效，除非另有聲明。房東如在租賃期開始時未按時轉讓房屋使用所有權時，租戶可選擇終止本契約。此外，如果租戶選擇取消本契約時，保證金，預付租金和其他費用包括租賃申請費用需一起退還給租戶。

**J. 搬入前確認審查：**在租戶認同接受使用所有權之前或當時，房東和租戶應一起施行確認審查並記錄所有電器用品，固定裝置，家具現況和任何現有損壞。

**K. 分租：**未經房東事先書面同意，承租人無權分租該租賃住所。如果房東同意，則承租人應對分租人的所有行為和責任負責，包括但不限於：租賃住所的損壞，拒付租金和任何驅逐程序。在驅逐的情況下，承租人應負責所有法院備案費，代理費以及驅逐分租人相關的費用。房東同意轉租不應視為同意任何未經批准的後續轉租。

**L. 進入權：**

房東有權利在周一至週五的上午9:00至下午5:00進入租賃住所進行檢查，維修或改建。房東如於合理時間內通知房客，房東還可以帶預期購屋者，房貸人員或承租人進入租賃住所展示房屋。

**M. 水電費：**租戶全權負責水電費。

**N. 維護，修理或改建：**租戶應擔付保持租賃住所清潔的費用，在租期終止交還租賃住所時需保持原先承租時的狀況。自然使用所產生之耗損除外。未經房東的書面同意，租戶不得對該租賃住所進行任何改建。房東應負責房屋內部和外部的維修。如果住所內洗衣機，乾衣機，冰櫃，除濕機或空調機，任何一個或所有裝置均無法正常運作時，房東無法承諾會為該裝置修理或更換。當租戶搬入住所時，房東將會把所有煙霧探測器換裝新電池。安裝新電池後，租戶有責任在需要時更換電池。所有滅火器均應由房東每月進行一次安檢，以確保滅火器的正常運作。

**O. 提前解約：**除非租戶是家庭暴力下的受害者否則無法取消本契約。家庭暴力案例依據地方，州政府和聯邦政府法令允許承租人在受家庭暴力情況下可以提前解約。

**P. 寵物：**不允許租戶在住處或住所的公共區域內養寵物。供殘障人士使用的動物除外。

- Q. 吸煙：**禁止在住所吸煙，包括住所，建築物內和建築物公共區域，和毗鄰的建築物。供殘障人士使用的藥物除外。
- R. 遵守配合法規：**租戶同意即刻遵守配合目前和未來聯邦，州，縣,市政府或任何部門及委員會針對承租人和使用租賃住所而制定的法律，條款，命令，規則，規定和要求。承租人和出租人皆應遵守配合法令。本契約立屬於馬里蘭州的法律管轄區域。
- S. 契約中止條款：**如果本契約的任何條款或用途由於無法預期及其它原因產生之下而變成無效中止或無法執行時，本契約的其餘條款並不影響其他人，個人或現況，反而會在法律允許的最高範圍內加強執行。
- T. 報復：**禁止房東對房客採取報復行動，包括但不限於限制進出該租賃住所，減少或中斷水電或維修設備或任何其他被認為是不合理的動做。
- U. 公平住房：**如果房客有任何殘障，房東應為房客提供合適的住房和改建，除非此項要求的費用造成財務和行政負擔。房東應遵守1968年修正的民權法第八條通稱為公平住房法，確保所有人均可使用所有單位，而不必考慮種族，膚色，宗教信仰，國籍，殘障，家庭狀況和性別。房東應遵守當地法令，以確保所有人均可使用所有單位，而無需考慮性向，性別認同或表達，婚姻狀況，年齡，血統或收入來源。這些法律解釋，房東不得在住房租賃方面歧視任何合格的申請人或租戶。如果房客認為自己受到出租人歧視，可以電洽（410） 396-3141巴爾地摩市平等與民權辦公室。租戶還可以電洽（800） 669-9777向美國住房和城市發展部報告住房歧視。
- V. 通知：**房東或租戶應使用以下郵寄地址寄送通知：

**房東/代理人通訊地址**

---

---

---

## 租戶通訊地址

---

---

---

**W. 代理人/經理人：**房東如無指定代理人或經理人時，所有有關修理，保養或投訴應以下聯繫資料與房東聯繫：房東電話號碼：\_\_\_\_\_電子郵件：\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**X. 住所鑑定為不宜居住：**如果該租賃住所的損壞是無法修復因而造成住所不宜居住時，租戶可以用書面通知房東終止本契約。如果上述損壞是由於租戶的疏忽所致，租戶則應承擔所有房屋恢復到適宜居住狀態的修復費用和房東收入損失，以及房東其他任何損失費用。

**Y. 含鉛油漆：**租賃住所如建於1978年之前，本契約將附加含鉛油漆公開透露附件。

**Z. 完整契約書：**本契約書包含承租人和出租人同意的所有條款，包括所有附件或附錄。本契約取代了之前的所有討論，理解和口頭協議。出租人和承租人同意條款和條件，並受其約束，直至租賃期限結束。

出租人和承租人已於\_\_\_\_\_，20\_\_\_\_達成協議並簽署了本契約書。

出租人簽名 \_\_\_\_\_

承租人簽名 \_\_\_\_\_

# 保證金收據

尊敬的\_\_\_\_\_（租戶），

房東已將保證金寄存在銀行帳戶中銀行位於  
\_\_\_\_\_（住址）  
\_\_\_\_\_州\_\_\_\_\_。

保證金金額為\$\_\_\_\_\_保證金已存入\_\_\_\_\_（銀行名稱），賬戶號碼為\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, 全部租賃條款履行於\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日20\_\_\_\_\_

依據馬里蘭州法令第8-203.1條，以下條款均應用於保證金：

- (1) 租戶有權在租用後15天內以掛號信通知房東要求屋檢，房東和租戶應一起到場檢查住所並列出於租期開始時現有的損壞項目清單。
- (2) 房客應在搬遷日前15天內以掛號信通知房東搬遷日期和租戶的新地址。房東在租約期屆滿前有住所檢查的權利以確認租戶是否對該住所造成任何搬遷損害
- (3) 房東有義務在租戶搬遷日期之前或之後5天內進行屋檢；
- (4) 房東有義務以書面通知租戶屋檢日期；
- (5) 租戶有權要求房東在租約終止後的45天內以郵件書面通知保證金扣除額項目清單，郵件通知將寄送至租戶提供的地址；
- (6) 房東有義務在租約終止後45天內以郵寄退還租戶未使用的保證金
- (7) 房東如違反保證金法規條例時得付租戶保證金3倍的罰款及律師費等的處罰。
  - (b) 房東應將租約終止，租戶離棄租屋或驅逐租戶等文件收據副本保存2年。
  - (c) 如果房東無法提供文件收據副本時房東應賠償租戶25美元。

真誠的

出租人簽字 \_\_\_\_\_



## 簽約當時應付金額 (\$)

保證金：\_\_\_\_\_

第一個月租金：\_\_\_\_\_

## 入住清單明細表格

租賃住所地址：

單位面積：

搬入屋檢日期：\_\_\_\_\_ 搬出屋檢日期：\_\_\_\_\_

填寫清楚租賃空間的狀況以及任何損壞或需要維修的項目表格。並確定在租賃期屆滿時填寫清楚任何需要修理的項目表格，例如油漆剝落，牆壁損壞或所有需要維修等項目以便於在租賃期屆滿時扣除。

### 客廳

地版狀況 \_\_\_\_\_ 具體損壞 \_\_\_\_\_

牆壁狀況 \_\_\_\_\_ 具體損壞 \_\_\_\_\_

天花板狀況 \_\_\_\_\_ 具體損壞 \_\_\_\_\_

窗戶狀況 \_\_\_\_\_ 具體損壞 \_\_\_\_\_

電燈照明狀況 \_\_\_\_\_ 具體損壞 \_\_\_\_\_

電源插頭狀況 \_\_\_\_\_ 具體損壞 \_\_\_\_\_

其他狀況 \_\_\_\_\_ 具體損壞 \_\_\_\_\_

其他狀況 \_\_\_\_\_ 具體損壞 \_\_\_\_\_

### 飯廳

地面狀況 \_\_\_\_\_ 具體損壞 \_\_\_\_\_

牆壁狀況 \_\_\_\_\_ 具體損壞 \_\_\_\_\_

天花板狀況 \_\_\_\_\_ 具體損壞 \_\_\_\_\_

窗戶狀況 \_\_\_\_\_ 具體損壞 \_\_\_\_\_

電燈照明狀況 \_\_\_\_\_ 具體損壞 \_\_\_\_\_

電源插頭狀況 \_\_\_\_\_ 具體損壞 \_\_\_\_\_

其他狀況 \_\_\_\_\_ 具體損壞 \_\_\_\_\_

其他狀況 \_\_\_\_\_ 具體損壞 \_\_\_\_\_

### 廚房範圍

爐具/烤箱狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

冰箱狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

洗碗槽/水龍頭狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

地面狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

牆壁狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

天花板狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

窗戶狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

電燈照明狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

電源插頭狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

廚櫃狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

壁櫥狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

排氣風扇狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

火警警報器狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

其他狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

其他狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

## 臥室

門/鎖狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

衣櫥狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

地面狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

牆壁狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

天花板狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

窗戶狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

電燈照明狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

電源插頭狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

其他狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

其他狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

## 浴室

洗臉槽/水龍頭狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

淋浴/浴缸狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

窗簾/門狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

毛巾架狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

廁所狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

門/鎖狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

地面狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

牆壁狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

天花板狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

窗戶狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

電燈照明狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

電源插座狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

其他狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

其他狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

## 其他

熱氣空調機狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

冷氣空調機狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

熱水器狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

煙霧警報器狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

門鈴狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

其他狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

其他狀況\_\_\_\_\_ 具體損壞\_\_\_\_\_

本租約的承租人，已對本租屋進行了充分檢查並確認上述清單明細表格。

(僅需1個租戶確認)

**承租人簽名** \_\_\_\_\_

本租約的出租人，已經對本租屋進行了充分檢查並確認上述清單明細表格。

**出租人簽名** \_\_\_\_\_

## 公開透露含鉛油漆資料

1978年前建造的房屋，出租人必須公開透露房屋是否有含鉛油漆以及危害健康含鉛油漆成分的資料。含鉛油漆，油漆碎片和含鉛灰塵如果處理不當會危害健康。特別是幼兒和孕婦為鉛暴露危害高危險群。在出租1978年前建造的房屋之前，出租人必須公開透露其租屋是否具有已知的含鉛油漆存在和含鉛油漆危害健康成分的資料。承租人應該收到聯邦政府批准的預防鉛中毒須知簡介小冊。

### 出租人公開透露

(a) 房屋具有含鉛油漆鉛和危害健康含鉛油漆成分的存在。

(回答請打勾下列 (i) 或 (ii) )

(i) 房屋具有含鉛油漆鉛和危害健康含鉛油漆成分的存在 (解釋)。

---

(ii) \_\_\_\_出租人不知道房屋具有含鉛油漆鉛和危害健康含鉛油漆成分的存在。

(b) 出租人可取得有關記錄和報告。

(回答請打勾下列 (i) 或 (ii) )

(i) \_\_\_\_出

租人已向承租人提供了房屋具有含鉛油漆鉛和危害健康含鉛油漆成分存在有關的所有記錄和報告 (下列文件) 。 \_\_\_\_\_

(ii) \_\_\_\_出租人沒有有關房屋具有含鉛塗料和危害健康含鉛油漆成分存在的報告或記錄。

### 承租人認同 (姓名縮寫)

(c) \_\_\_\_\_承租人收到上述所有資料的副本。

(d) 承租人\_\_\_\_\_已收到保護您的家庭免受鉛鉛中毒須知簡介小冊。

**代理人認同（如果有代理人）（姓名縮寫）**

(e) \_\_\_\_\_代理人已根據42U.S.C4852(d)的規定告知出租人承租人應有的義務，並且知道他/她有責任確保遵守配合法規。

證明真實及準確性：以下各方已審查了上述資料，並據其所知，可證明其提供資料的真實及準確性。

**承租人簽名** \_\_\_\_\_