

“Hợp Đồng Thuê Nhà Ở” là một hợp đồng chi tiết giữa bên cho thuê và bên thuê, quy định các điều khoản và điều kiện thuê bất động sản nhà ở tại Virginia. Dưới đây là bản tóm tắt các nội dung chính trong tài liệu:

1. Giới thiệu

- Đây là hợp đồng thuê nhà ở (“Hợp Đồng Thuê”) theo Đạo Luật Thuê Nhà Ở Virginia (VRLTA).
- Hợp đồng thuê được lập giữa Bên Cho Thuê và Bên Thuê, quy định đại diện tương ứng của các bên là Bên Môi Giới Đăng Kê Bất Động Sản và Bên Môi Giới Của Bên Thuê.

2. Tiền thuê

- **Tiền thuê nguyên tháng đầu tiên:** Chi tiết về tiền thuê tháng đầu tiên, bao gồm số tiền, ngày đến hạn và bên nhận thanh toán.
- **Tiền thuê theo tỷ lệ:** Tính toán và chi tiết tiền thuê theo tỷ lệ nếu hợp đồng thuê bắt đầu vào một ngày không phải ngày đầu tiên của tháng.
- **Khoản thanh toán tiền thuê hàng tháng:** Các khoản thanh toán tiền thuê định kỳ hàng tháng, ngày đến hạn và bên nhận thanh toán.
- **Tiền đặt cọc:** Chi tiết về tiền đặt cọc, bao gồm số tiền đặt cọc, việc quản lý và xử lý tiền đặt cọc.
- **Tiền đặt cọc và phí bổ sung/liên quan đến vật nuôi:** Thông tin về các khoản đặt cọc hoặc phí bổ sung cho vật nuôi, nếu có.
- **Các khoản phí khác:** Bất kỳ khoản phí bổ sung nào có thể được áp dụng.

3. Mặt bằng thuê

- Mô tả về đơn vị nhà ở cho thuê, bao gồm địa chỉ, phân khu, chỗ đậu xe, hộp thư, căn hộ chung cư và kho lưu trữ nếu có.

4. Thời hạn thuê

- Ngày bắt đầu và ngày kết thúc của thời hạn thuê, bao gồm cả quá trình gia hạn hợp đồng thuê hoặc dọn ra khỏi mặt bằng thuê.

5. Thông báo

- Yêu cầu gửi thông báo, bao gồm các phương thức gửi thông báo được chấp nhận và thông tin liên hệ cần thiết của cả hai bên.

6. Tiền đặt cọc

- Chi tiết về việc giao nhận, sử dụng và trả lại tiền đặt cọc, bao gồm các thủ tục xử lý các khoản khấu trừ và địa chỉ chuyển tiếp thư.

7. Quản lý

- Thông tin về đại lý quản lý được ủy quyền quản lý mặt bằng thuê và thu tiền thuê thay mặt bên cho thuê.

8. Đại lý thường trú

- Yêu cầu về việc bên cho thuê không cư trú phải chỉ định một đại lý thường trú tại Virginia, bao gồm cả việc đăng ký với Ủy Ban Công Ty Virginia.

9. Thiệt hại do hỏa hoạn hoặc thảm họa

- Các thủ tục cần thực hiện nếu mặt bằng thuê bị thiệt hại do hỏa hoạn hoặc thảm họa, bao gồm trách nhiệm thông báo của bên thuê và nghĩa vụ sửa chữa của bên cho thuê.

10. Tính trung thực của các cam đoan

- Bảo đảm của bên thuê về tính chính xác của các tuyên bố trong giấy đăng ký thuê nhà và quyền chấm dứt hợp đồng thuê của bên cho thuê nếu có bất kỳ thông tin nào được phát hiện là không đúng sự thật hoặc không đầy đủ.

11. Sử dụng

- Cho phép sử dụng mặt bằng thuê làm nơi ở cho một gia đình gồm những người được liệt kê trong giấy đăng ký, kèm theo các quy tắc cụ thể liên quan đến việc cho thuê lại, khách ghé thăm và các hoạt động bất hợp pháp.

12. Bên Cho Thuê kiểm tra mặt bằng thuê khi bên thuê chuyển đến

- Bên Cho Thuê có nghĩa vụ cung cấp báo cáo kiểm tra mặt bằng thuê khi bên thuê chuyển đến, bao gồm các thủ tục cho phép bên thuê đưa ra ý kiến phản đối và các lựa chọn nếu nhà có nấm mốc rõ ràng.

13. Tiện ích và dịch vụ

- Thông tin về các tiện ích và dịch vụ, nêu rõ những gì được bao gồm trong tiền thuê và trách nhiệm của bên thuê đối với những tiện ích và dịch vụ không được bao gồm.

14. Đồ đạc và thiết bị

- Mô tả đồ đạc và thiết bị được cung cấp tại mặt bằng thuê, bao gồm bất kỳ thiết bị thông minh và vật dụng nào “theo nguyên trạng”.

15. Bảo trì bởi bên cho thuê

- Trách nhiệm của bên cho thuê trong việc bảo trì mặt bằng thuê tuân thủ Bộ Luật Xây Dựng Thống Nhất Toàn Bang và VRLTA.

16. Nghĩa vụ bảo trì bởi bên thuê

- Trách nhiệm của bên thuê trong việc bảo trì mặt bằng thuê, bao gồm các nhiệm vụ cụ thể như vứt rác, sử dụng thiết bị và xử lý các vấn đề về hệ thống ống nước.

17. Thông báo về sơn có chứa chì

- Yêu cầu thông báo về việc sử dụng sơn có chứa chì tại các mặt bằng thuê được xây dựng trước năm 1978, bao gồm cả xác nhận của bên thuê về việc đã nhận được thông báo.

18. Điều khoản chấm dứt đối với quân nhân

- Quyền của quân nhân được chấm dứt hợp đồng thuê trong một số điều kiện nhất định, bao gồm việc thay đổi dài hạn về trạm hoặc nơi đóng quân.

19. Luật điều chỉnh và vô hiệu từng phần

- Hợp đồng thuê được điều chỉnh bởi luật của Virginia và bất kỳ điều khoản nào bị vô hiệu không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản còn lại.

20. Điều khoản bổ sung

- Bất kỳ điều khoản và điều kiện bổ sung nào được thỏa thuận giữa bên cho thuê và bên thuê, ví dụ như các quy tắc hoặc phụ lục cụ thể kèm theo hợp đồng thuê.

Hợp đồng thuê này đảm bảo rằng cả bên cho thuê và bên thuê hiểu rõ quyền và nghĩa vụ của mình, cung cấp một khuôn khổ rõ ràng để quản lý bất động sản thuê theo luật Virginia.