

“住宅租赁合同”是房东与租户之间的详细合同，概述了在弗吉尼亚州租赁住宅的条款和条件。以下是该文件的要点摘要：

1.引言

- 这是一份根据《弗吉尼亚州住宅房东房客法》（VRLTA）签订的住宅租赁协议（以下简称“租赁合同”）。
- 租赁合同由房东和租户签订，分别由挂牌经纪公司和租户经纪公司进行陈述。

2.租金

- **第一个整月租金：**第一个月租金的详细信息，包括金额、到期日和应付实体。
- **按比例计算的租金：**如果租赁开始日不是每月 1 日，按比例计算租金的计算方法和细节。
- **月租分期付款：**每月定期支付租金、到期日和应付实体。
- **保证金：**有关保证金的详细信息，包括金额、管理和处置。
- **宠物/额外保证金和费用：**有关宠物额外保证金或费用的信息（如适用）。
- **其他费用：**可能需要支付的任何额外费用。

3.房产

- 租赁住宅单位的描述，包括地址、分区、停车位、邮箱、公寓单元和储物箱（如适用）。

4.租赁期限

- 租期的起止日期，包括延长租期或搬离房产的程序。

5.通知

- 送达通知的要求，包括可接受的送达方式和双方必要的联系信息。

6.保证金

- 关于保证金交付、使用和退还的详细信息，包括扣款处理程序和转寄地址。

7.管理

- 授权代表房东管理房产和收取租金的管理代理人的信息。

8.常驻代理

- 要求非本地业主在弗吉尼亚州指定常驻代理人，包括在弗吉尼亚州公司委员会注册。

9.火灾或意外损害

- 房产因火灾或意外事故受损时应遵循的程序，包括租户的通知责任和房东的维修义务。

10.声明的真实性

- 租户保证租房申请中的声明准确无误，如果发现任何事实不真实或不完整，房东有权终止租约。

11.用途

- 只允许申请表中列出的人员将房产用作单户住宅，并对转租、客人和非法活动做出具体规定。

12.房东入住检查

- 房东有义务提供入住检查报告，包括租户提出异议的程序，以及出现明显霉菌时的选择。

13.公用事业和服务

- 关于公用事业和服务的信息，说明哪些费用包含在租金中，以及租户对未包含在租金中的费用应承担的责任。

14.装置和设备

- 说明随房提供的固定装置和电器，包括任何智能设备和处于“现状”的物品。

15.房东的维护责任

- 房东有责任按照《全州统一建筑法规》和《弗吉尼亚州住宅房东房客法》维护房产。

16.租户的维护责任

- 租户维护房屋的责任，包括垃圾处理、电器操作和管道问题处理等具体任务。

17.含铅涂料披露

- 要求披露 1978 年之前建造的房产中是否存在含铅涂料，包括租户确认收到披露表。

18.军事终止条款

- 军事人员在某些情况下终止租赁合同的权利，包括永久换防或部署。

19.适用法律和可分割性

- 租赁合同受弗吉尼亚州法律管辖，任何无效条款均不影响其余条款的有效性。

20.附加条款

- 房东和租户商定的任何附加条款和条件，如租赁合同的具体规定或附录。

这份租赁协议确保房东和租户双方都了解各自的权利和义务，为根据弗吉尼亚州法律管理出租房产提供了一个明确的框架。