

# 房屋租赁合同 (译文)

甲,乙双方就甲方(HUTCHINSON CREEK)愿意出租, 乙方(Michelle Del Corral and Oscar Castaneda)自愿承租房屋之事宜, 经双方协商一致, 于 2016 年 4 月 1 日签订该房屋正式租赁协议,内容如下:

1.租赁房产: 甲方同意将位于 168 Market st Saugerties NY 12477(纽约,索格蒂斯,市场街 168 号)的房产二楼(包括 3 间卧室,浴室,餐厅,厨房)出租给乙方.关于租赁房产的其他部分(以下简称房产),在本协议中有明确的规定。

2.租赁期: 租赁期为 2016 年 4 月 1 日至 2017 年 4 月 30 日, 租赁期间的条款陈述如下, 依法保存根据法律规定做出的任何更改和终止。乙方应当在合约终止时搬出该房产, 以下情况除外:

(1) 甲方和乙方在合约终止时续签了新的租赁合约。

(2) 租赁法规定的其他情况。

3.代理人: 甲方的房产代理人为 Daisy Rodriguez (罗德里格兹.黛西)。乙方有关于房产的任何问题可以联系甲方的房产代理人。代理人联系地址、电话如下: 55 walnut street suite205,norwood,new jersey 07648( 新泽西州, 诺伍德, 胡桃街 55 号)电话: 973-519-4727 或 201-660-7200。

4.租金: "租金"在本协议中指乙方需要向甲方付出的所有货币义务(保证金除外)。

(1) 乙方需要向甲方支付租金\$1250, 并且需要在每月月初进行支付。

(2) 租金应该用如下的方式进行支付: 个人支票、邮政汇票、银行支票。

(3) 如果乙方开出的支票金额不足或者出现停止支付租金的情况: (1) 甲方有权书面要求乙方预付未来3个月的租金; 如果乙方出现上述情况, 预付的租金应该通过邮局支票或是以银行支票的方式付清。

5.保证金: 在租约存续期间, 乙方需支付甲方\$1250的保证金, 租约到期后甲方应在乙方不拖欠任何费用和保持室内设施完好的情况下返还乙方保证金。

6.房屋使用权: 乙方在合同生效后拥有房屋的使用权, 在合同结束后结束房屋的使用权, 双方在合同中的另行规定除外。租约到期后, 乙方将添置的设备搬走, 并保证不影响房屋的完好及正常使用, 正常的折旧除外。

7.租赁用途: 乙方未经甲方同意不得擅自改变房屋的用途, 不得进行零售等商业活动, 在符合法律规定下乙方提前收到甲方同意书除外。在这种情况下, 甲方有权利要求乙方提供责任保险, 并且有权利拒绝乙方。如果乙方出现违约, 甲方有权利结束本合约。

8.租客: 乙方租住的房屋不超过4个人居住, 事先取得甲方的书面同意的情况除外。本合约对已经签字的居住者具有单独有效的约束力。

已授权的居住者:

米歇尔.卡罗 (1982-01-10)

卡斯塔尼达.奥斯卡 (1981-10-30)

卡斯塔尼达.玛丽莎 (2001-03-22)

卡斯塔尼达.玛利 (2005-02-26)

乙方有访客到访居住不超过连续的两周。乙方的访客居住超过连续的两周, 乙方需提前取得甲方的书面同意书。

14.税收：因为房屋产生的税收与使用房屋产生的税收的规定如下：

(1) 房地产税：甲方需要缴清标的房屋的房地产税

(2) 个人所得税：甲方需要缴纳个人所得税以及缴纳其他会对乙方使用房屋造成影响的其他税费。

15 财产保险：甲乙双方为了自身的利益都有责任对房屋以及屋内的财产进行财产保险。

17.甲方需要给乙方或者其代理人5天的时间对房屋或者其屋内设备进行检查，冰箱、洗衣机、烘干机除外。

18.支票金额不足：乙方提供给甲方的支票中金额不足，乙方将缴纳\$30的罚款，由此产生的任何费用需要乙方立即支付给甲方，如果乙方无法支付，将构成违约。在本情况下，甲方有权要求乙方提供邮局支票或银行支票，12个月内，乙方出现三次此种情况，甲方有权结束合约，让乙方搬离房屋。

19.房租逾期：乙方逾期5日未付给甲方应该付出的房租，乙方需要向甲方缴纳\$25的违约金。

20.违约处理：乙方如果在合约存续期间违反了合约中任何一项关于乙方需要遵守的责任和义务就构成违约。根据相关法律规定，如果乙方在甲方出具了书面警告5日之内不履行缴纳租金的义务（或者在10日之内不履行乙方应当遵守的其他义务），甲方有权起诉乙方，期间产生的额外费用由乙方承担。在本段所列举出来的权利是法律所规定的其他权利的补充。

21.提前终止条款：乙方应提前60天书面通知甲方终止合约。

22.军人提前终止合约：如果乙方是军人，在战争爆发的情况下，乙方只需提前60天以书面的形式告知甲方需要终止合约。

23.可居住性：乙方已经检查房屋和屋内设施完好，并且已经知晓屋内设施的使用方法。如果房屋及屋内设施因不可抗力因素导致了可居住性的改变，乙方应当告知甲方。

24.合约的延期：如果乙方在合约到期之后想要延期，在延期期间乙方仍然需要支付房租。本租约的延期时间不超过1个月。

25.可累积的权利：双方在本协议规定下的权利是可以累积的,并且不能被解释为专有性,法律另行规定的情况除外。

26.房屋设备及物品的添置：乙方在个人需要且费用自付的情况下允许合理的添置房屋设备及物品。前提是必须取得甲方的同意。租约期满后，乙方必须使房屋恢复原状，并承担其费用，经甲方验收认可后归还甲方。

27.租约期间房东进入房屋进行检查的规定：租约期间，在乙方的同意下，甲方有权利进入房屋进行检查，提供必要的服务，或者给意向购房者,按揭购房者，租客，工作人员展示房屋户型结构.甲方拥有合理的理由进入房屋之前，需要征得乙方的同意。如果乙方拒绝甲方在有合理的理由下进入房屋，根据地方法的规定，乙方构成违约。在紧急情况下，甲方可以在不征得乙方同意下进入房屋。

28.房屋损坏赔偿：在法律允许的范围内，租约期间乙方有责任保证甲方的房屋不被损坏，不被转租，不被抵押，如果由于乙方的过失（包括但不限于积水、管道泄漏、火灾、偷盗）给甲方带来损失，乙方将承担所有责任。由于甲方或者其代理人的疏忽对房屋造成的重大损害，甲方将承担所有责任。

35.合约通知：本合约下的任何通知包括书面通知，电子邮件形式，传真的传送方式如下方所示。甲乙双方可以改变通知接受地址，但需要提前告知另一方。甲乙双方的通知在按规定送达的第三天被视为生效。

36.房屋状态的标示：甲方或其代理人有责任提前向意向购买者或者租客提供房产的状态，比如出租、出售或者空置。

36.适用法律：本合约适用新泽西州（State of New Jersey）法律。

37.合约条例的修改：本份合约是甲乙双方关于租赁的标的物的唯一的合约，除本合约之外的任何口头或书面承诺，条件均视为无效。本合约的修改必须得到甲乙双方的同意。

38.可分割性；弃权条款：如果本合约的任何条款由于法律或其他原因受到禁止或无效或不得实施，则该条款不影响其他条款的合法性与有效性。如果本合约中的任何一项条款不符合法律法规的要求，删除此条款可以保证合约的有效性，则该条款可以被放弃。一方对本合同及本合同下的任何条款的弃权只有以书面形式作出并由另一方签字方可生效。对任何一项权利的放弃，不视为对其他权利及此项权利的后续权利的放弃。

39.时间的本质：合约规定，任何时间上的延误都将构成违约。

40.租客的信用：乙方应当保证所提供的材料真实合法有效，乙方允许甲方或其他中介机构在合理合法的前提下检查乙方的征信纪录。

41.约束效能：本合约对甲乙双方具有同等的法律约束效应。

（译文仅供参考）

