

# 霍华德郡房屋租赁 协助声明

霍华德郡和马里兰州的法律规定了您租房子或公寓时的权利和责任。

如果您对自己的权利有疑问或者需要协助解决争议，  
请联系霍华德郡消费者保护办公室。

**我们会为您提供服务并保护您的权益！**

如需以下语言的版本，请访问：[www.howardcountymd.gov/landlordtenant](http://www.howardcountymd.gov/landlordtenant)

中文：霍爾郡 協助房東房客聲明

法语：Assistance du Comté de Howard au Bailleur et au Locataire

韩语：하워드 카운티 집주인 세입자를 위한 안내문

西班牙语：Condado de Howard Propietario-Inquilino Asistencia



9830 Patuxent Woods Drive, Columbia, MD 21046  
电话 410-313-6420 (语言/转接) • 传真 410-313-6453  
电子邮箱 [consumer@howardcountymd.gov](mailto:consumer@howardcountymd.gov)

[www.howardcountymd.gov/consumer](http://www.howardcountymd.gov/consumer)

# 霍华德郡不动产租赁法赋予 您的权利

## 在您签订租约之前

- 房东必须持有房屋租赁许可证，您才能搬进租赁的房屋。
- 房东必须向您提供一份租约副本，并允许您查看租赁房屋或类似房屋。
- 如果您的申请因通过信用调查获得的信息而被拒绝，您有权向提供不实信息的公司提出异议。

## 押金

- 房东可能会收取押金，以补偿您租房期间房屋的异常损耗、不支付租金或违反租约而产生的任何损失。
- 押金（包括宠物押金）不可超过两个月的租金。
- 您可以要求在租期开始和结束时进行检查，以确定损坏情况。如果房东扣留了部分押金，必须向您提供一份关于损坏和维修费用的明细清单。您有权要求提供损坏和费用的证明。
- 房东必须在您搬离后 45 天内归还您的押金（加上利息，扣除损坏费用）。

## 租赁条款

租约必须采用书面形式，并包括以下信息：

- 租期（如一年或按月出租）、租金金额和付款期限；
- 谁负责支付修理和公用服务费用（您还是房东）；
- 任何一方解约必须提前发出通知的时间。
- 因迟交租金而收取的任何罚金——不超过百分之五；
- 房东要进入您的租赁房屋需要提前 24 小时通知，除非您同意缩短时间、发生紧急情况或者房东有合理理由认为您违反了租约；以及
- 如果使用公共服务费按比例收费系统 (RUBS)，需提供关于如何计算费用的说明。
- 如果您在查看类似房屋后签署了租赁协议，但实际入住的房屋无法接受，您有权选择其他房屋。如果没有其他房屋，您可以终止租约。

房东只能向您收取申请处理费用、押金、租金、租约中所列公用服务费用以及可选设施（如宠物、游泳池或健身中心）的费用。如果房东让您在租期内更换房屋，不能向您收取换屋费用。

## 租约结束时

- 如果您在租期结束前搬离，您有责任支付剩余租期的租金，但房东必须试着将房屋出租给其他房客来“减轻”您的损失。
- 在某些特殊情况下，您可以在承担有限罚金的情况下提前终止租约，例如：因收入才符合租赁条件的租户遭遇失业或死亡、患上某些疾病、服役地点变更、发生家庭暴力或性侵犯。
- 如果您未支付租金、租期结束时未搬离或违反租赁条款，房东可以将您驱逐出屋。但是，房东必须持有法院的驱逐令，才能将您赶出、搬出您的物品或换锁。