

# 임대 요약

이 요약\*은 MCC(몽고메리 카운티 법) 29-27(w)에 따라 반드시 제출해야 합니다. 이 요약에는 별첨 임대 건의 주요 용어가 설명되어 있으며, 임대의 설명에 따라 관련 법에서 적용되는 세입자의 권리와 책임이 요약되어 있습니다. 또한 몽고메리 카운티 주택 및 지역 문제부와 소유주-세입자 문제 위원회에서 세입자에게 제공하는 서비스에 대한 정보도 포함되어 있습니다.

몽고메리 카운티 소유주-세입자 문제 사무실(240-777-0311)에서 승인함  
[www.montgomerycountymd.gov/olta](http://www.montgomerycountymd.gov/olta)

세입자 이름: \_\_\_\_\_ 소유주 이름: \_\_\_\_\_

추가 세입자: \_\_\_\_\_

부동산 주소: \_\_\_\_\_

대리인 이름: \_\_\_\_\_ 소유주 주소: \_\_\_\_\_

기본 연락처 전화번호: \_\_\_\_\_

비상 연락처: \_\_\_\_\_

임대 날짜: \_\_\_\_\_ 기간 [1년 , 2년 , 월 단위 , 기타

임대료: \$ \_\_\_\_\_ 1년 차, \$ \_\_\_\_\_ 2년 차, 합계: \$ \_\_\_\_\_

기간 \_\_\_\_\_ ~ \_\_\_\_\_ 비례 배분 임대료 \$ \_\_\_\_\_ 날짜 \_\_\_\_\_

**2년 임대 제시.** 2년 임대가 제시 및 수락, 거부되었습니다. 2년 임대 기간이 제시되지 않은 경우에는 이유에 대한 설명을 임대 계약서에 첨부해야 합니다.

편의 시설 수수료\*: (1회에 한함), 편의 시설 \_\_\_\_\_

체납 수수료: (10일 경과 이후 - 납부 대상 임대료의 5%) \$ \_\_\_\_\_; 이 기간은 유예 기간이 아닙니다.

반환 수표 수수료: \$35.00 또는 법으로 허용되는 최대 금액

유틸리티. 세입자 책임 유틸리티: 가스 , 전기 , 수도/하수 , 전화번호 , 케이블 ,

기타 \_\_\_\_\_.

보증금(애완동물 보증금 포함) \$ \_\_\_\_\_. 이 문서는 보증금 영수증으로 사용할 수 있습니다.

애완동물. 세입자는 소유주의 명시적 서면 동의 없이는 부동산에서 애완동물을 사육할 수 없습니다. 애완동물 허용 여부: 예  없음 , 애완동물 유형 \_\_\_\_\_ 무게 \_\_\_\_\_ 라이선스 번호 \_\_\_\_\_

보험. 세입자의 개인 소지품에는 소유주의 보험 정책이 적용되지 않습니다. 이 부동산의 경우 세입자의 보험이 권장됩니다 , 반드시 필요합니다 .

\*MPDU 세입자에게는 적용되지 않음이 비용이 청구되기 위해서는 반드시 편의시설이 있어야 합니다.

++ 집주인에게 통보하고 DHCA의 위반 통지서가 발부된 후, DHCA 담당 이사의 허가를 받은 후 수리하십시오. 만약 집주인이 DHCA에서 명령한 대로 요구된 시간 안에 필요한 수리를 하지 않으면, 월세에서 수리 비용을 제하십시오. (최대 1개월분 월세에 해당하는 금액까지)\*\*

## 세입자의 권리

세입자에게는 다음과 같은 권리가 있습니다.

- 긴급 상황을 제외하고는 소유주/대리인/시공업체가 시설에 진입하기 최소 24시간 전에 통지받을 수 있음
- 카운티 법 집행에 따른 연간/연 2회/연 3회 검열 72시간 전에 통지받을 수 있음
- 주택-소유자 조합에서 금지하는 경우가 아니면 소유주로부터 서면 승인을 받아 주택을 전대할 수 있음
- 임대 계약을 체결하기 전에 선택한 어떤 장소에서나 임대 제안을 검토할 수 있음

- 집주인에게 통보하고 DHCA의 위반 통지서가 발부된 후, DHCA 담당 이사의 허가를 받은 후 수리하십시오. 만약 집주인이 DHCA에서 명령한 대로 요구된 시간 안에 필요한 수리를 하지 않으면, 월세에서 수리 비용을 제하십시오. (최대 1개월분 월세에 해당하는 금액까지)\*\*
- 전입 시 최신 소유주-세입자 핸드북 사본 수령을 거부하고 카운티 웹 사이트에서 사본을 확인하기로 동의하는 경우가 아니면 핸드북 사본을 수령할 수 있음
- 가스 및/또는 전기세를 납부하고 있는 세입자이면 메릴랜드주 법규의 공공 유틸리티 조항 및 전기 및 가스의 부 계량기를 관장하는 해당 COMAR 조항에서 요구하는 모든 정보를 받으십시오.
- □ 가정에 10세 이하 자녀가 있거나 요청을 받는 경우 아파트 내 모든 열 수 있는 창문에 방범창을 설치하십시오.
- □ 임대 계약서에 서명할 때, 임대 계약을 갱신할 때 또는 월세 인상 통지서를 받을 때 방범창 관련 임대 계약서 부칙을 받아서 서명하십시오.
- 임대료 인상 제안 최소 90일 전에 통지받을 수 있음
- □ 임대 계약을 갱신할 때 2년 임대 기간을 제의를 받으십시오. 2년 기간이 제공되지 않으면 그 이유를 서면으로 받으십시오.₩
- 세입자 조직 내에서 또는 독자적으로 다른 세입자들과 연대하거나 모임에 참여하거나 만나거나 서로 도움을 줄 수 있으며, 선택한 대표를 통해 소유주와 만나 협의를 할 수 있음
- 세입자 조직 회의를 개최하기 위해 소유주에게 통지하고 적절한 시간 동안 부동산 내의 회의실 또는 모임에 적합한 기타 장소에 접근할 수 있음
- 매월 첫 번째 세입자 조직 회의에서는 회의실 예약 수수료를 면제받을 수 있음. 그 이후의 회의에는 부동산에서 해당 장소를 예약할 때 청구되는 정식 수수료가 부과됨
- 부동산의 중심 위치에서 소유주-세입자 문제와 관련된 유인물을 자유롭게 배부하고 게시할 수 있음(해당 유인물 내용의 출처를 적절하게 밝힌 경우에 한함)
- 소유주-세입자법과 관련한 문의 사항이 있는 경우 소유주-세입자 문제 사무실(240-777-0311)로 전화할 수 있음
- 개인 또는 집단으로 소유주-세입자 문제 사무실(240-777-0311)에 불만 사항을 접수할 수 있음

**\*\*건강과 안전을 위협하는 위반 사항과 관련된 책임**

## 세입자의 책임

- 시설에서 애완동물을 사육하기 전에 소유주로부터 사전 서면 승인을 받아야 함
- 부동산을 청결하고 안전하며 위생적인 상태로 유지해야 함
- 부동산을 개인, 승인된 거주자 및 방문객을 위한 질서 있고 합법적인 용도로 사용해야 함
- 수리나 교체가 필요한 문제가 발생하면 소유주에게 제때 보고를 하고 자신, 기타 승인된 거주자 또는 방문객의 과실이나 부주의로 인해 발생한 비용을 부담해야 함
- 공동 소유 조합에서 임대할 때는 해당 조합의 모든 규칙, 규정 및 통지 내용을 준수해야 함. 소유주는 전입 시 이러한 규칙의 사본을 제공해야 함
- 부동산을 전대하기 전에 소유주의 사전 서면 승인을 받아야 함
- 전입 또는 전출 시의 검열에 입회해야 함
- 전출 시 모든 개인 재산을 정리하여 부동산을 청소가 완료된 청결한 상태로 유지해야 하며(일상적으로 나타나는 마모는 허용됨) 모든 열쇠를 반납해야 함

## DHCA 서비스

- 소유주와 세입자 간의 분쟁 중재
- 세입자와 소유주의 공식 불만 사항 조사/해결
- 문제 해결에 시간이 오래 걸릴 것으로 판단되는 경우 심판을 위해 COLTA(소유주-세입자 문제 위원회)에 해당 불만 사항 전달
- 임대 주택 라이선스 승인
- 임대 부동산을 검열하여 모든 관련 주택법 준수 여부 확인
- 소유주-세입자 문제, 라이선스/등록, 주택법 집행, 예산에 맞는 주택 및 기타 주택 문제와 관련된 카운티

주민의 문의 사항에 답변 제공

- 다양한 인쇄물 및 다운로드할 수 있는 간행물을 확인하는 웹 사이트 제공:  
**[www.montgomerycountymd.gov/dhca](http://www.montgomerycountymd.gov/dhca)**