

# 아파트 및 공동분양아파트 임대 메릴랜드 주 몽고메리 카운티

몽고메리 카운티 소유주-세입자 문제 위원회 승인

몽고메리 카운티 소유주-세입자 핸드북 사본은 소유주에게 요청하거나 다음의 위원회 웹 사이트에서 확인할 수 있습니다. [www.montgomerycountymd.gov/dhca](http://www.montgomerycountymd.gov/dhca) 최초 임대 시에는 주택 및 지역 문제부에서 발급한 임대 요약을 첨부해야 합니다.

(Gaithersburg 광역시, Rockville 시 또는 Takoma Park 시에서는 사용할 수 없음)

본 임대는 \_\_\_\_\_에 소유주 대리인 \_\_\_\_\_(이하 "소유주" 또는 "소유주/대리인")과(와) \_\_\_\_\_(이하 "세입자")간에 체결되는 계약입니다. 본 임대 계약서에 따라 소유주는 메릴랜드 주 몽고메리 카운티 소재의 \_\_\_\_\_시설을 \_\_\_\_\_의 기간(\_\_\_\_\_ 1일부터 \_\_\_\_\_ 말일까지)에 총 임대료 \_\_\_\_\_달러(\$ \_\_\_\_\_)에 임대하며 세입자는 해당 시설을 소유주로부터 임차합니다. 임대료는 매월 \_\_\_\_\_달러(\$ \_\_\_\_\_)의 동일 금액으로 상기 기간의 매월 1일("임대료 납기일")에 납부합니다. 2년 임대의 경우 2년 차(\_\_\_\_\_ 1일부터 \_\_\_\_\_ 말일까지)의 총 임대료 \_\_\_\_\_달러(\$ \_\_\_\_\_)는 매월 \_\_\_\_\_달러(\$ \_\_\_\_\_)의 동일 금액으로 상기 기간의 매월 1일("임대료 납기일")에 납부합니다. 본 임대가 해당 월 1일이 아닌 날짜에 시작되는 경우 최초 월의 잔여 기간에 납부해야 하는 임대료는 비례 배분 방식으로 계산되며 그 이후에는 매월 1일에 임대료를 납부합니다. 세입자는 임대 계약서에 따라 임대료를 납부함에 동의합니다. 세입자는 \_\_\_\_\_에게 \_\_\_\_\_에서, 또는 소유주가 비정기적으로 지정하는 다른 장소에서 임대료를 줄이거나 차감하거나 기타 요구 없이 전액 납부하는 데 동의합니다. 이 임대료 납부 의무는 본 임대 계약서에 포함된 기타 모든 조항과 별개로 적용됩니다. 지정된 기간에 임대료를 납부하지 않는 행위는 채무불이행으로 간주하며, 소유주는 본 임대 계약서 및/또는 관련 법 조항에 따라 가능한 모든 구제책을 사용할 수 있습니다. 세입자가 소유주/대리인 또는 본 임대 계약서의 조항에 따라 지정된 타인에게 납부해야 하는 파손 비용 비롯한 납부금이나 기타 요금의 총 합계 금액("임대료" 또는 "추가 임대료"로 지정될 수 있음)은 임대료로 간주하며 징수 가능합니다. 소유주/대리인은 세입자가 소유주/대리인에게 임대료, 보증금 또는 기타 비용으로 납부하는 모든 현금 또는 우편환의 영수증을 제공해야 합니다.

각 세입자는 본 임대 계약서의 모든 계약 사항 및 조건과 관련 법에 따라 개인 및 공동으로 소유주/대리인에 대한 모든 책임을 져야 합니다.

## 비례 배분 임대료 납부

### 1. 세입자는

\_\_\_\_\_부터 시설 거주를 시작할 것임을 추가적으로 이해하며 동의합니다. 세입자는 총 \_\_\_\_\_달러(\$ \_\_\_\_\_)를 \_\_\_\_\_에 "비례 배분" 임대료로 납부해야 합니다. 이 금액에 해당하는 기간은 \_\_\_\_\_ ~ \_\_\_\_\_입니다.

## 추가 요금

2. 소유주/대리인은 모든 임대 관련 비용을 우편환, 자기앞 수표 및/또는 지불 보증 수표로 납부할 것을 요구할 수 있습니다. 또한 세입자가 임대료 납기일이 지난 후 10일 이내에 임대료를 납부하지 못하는 경우 소유주에게 임대료 외에 월 임대료의 5%에 해당하는 금액을 연체료로 추가 납부하는 데 동의합니다. 그러나 10일의 연체 기간은 유예 기간이 아니며 임대료는 매월 1일에 납부해야 합니다. 연체료는 해당 시점에 연체된 임대료와 함께 추가 임대료로 납부해야 하며, 해당 연체료를 수령한다고 해서 소유주가 임대료를 매월 1일에 납부해야 한다는 요건을 포기하는 것은 아닙니다. 임대가 만료되고 지급이 가능한 경우, 본 임대 계약서의 어떠한 조항도 임대료 미납, 임대료 할부금 미납에 대한 임대 대상 시설의 파손 및/또는 압류에 대해 소유주가 법적 절차를 진행할 권리에 대한 포기나 제한으로 간주할 수 없습니다. 세입자의 은행에서 수표가 이유를 막론하고 미지급 반환되는 경우에는 서비스 요금(주법에서 허용되는 최대 금액을 초과할 수 없음) \$35.00가 자동으로 부과됩니다.

### 보증금

3. 메릴랜드 주해 규정, 부동산 조항에 따라 세입자는 소유주/대리인에게 총 \_\_\_\_\_ 달러(\$ \_\_\_\_\_)의 보증금을 지불했으며, 본 계약서를 통해 보증금 수령을 확인합니다. 보증금의 합계 금액은 2개월의 임대료를 초과하지 않으며, 담보 보증금으로 보관되어 본 임대, 임대 연장 기간 또는 보류 기간의 만료 시까지 미납 상태로 유지될 수 있는 미납 임대료 또는 공과금으로 처리되거나, 세입자/세입자의 가족/방문객/대리인/직원/ 거래자/애완동물로 인해 발생한 일상적 손상 수준을 초과하는 시설의 파손 복구 비용으로 처리되거나, 본 임대 계약서의 계약 사항 또는 조항을 위반하여 소유주에게 발생한 기타 손해 및 경비로 처리됩니다. 세입자는 보증금을 임대료로 납부할 수 없으며 전월 임대료로 처리할 수 없습니다. 보증금은 수령 후 30일 이내에 메릴랜드 주와 거래하며 보증금 예치 업무를 전담하는 연방 보험이 적용되는 금융 기관의 에스크로 계좌에 예치되어 보관됩니다. 보증금은 메릴랜드 주 내의 연방 보험이 적용되는 금융 기관의 지점에 예금 보험 증명서 형식으로 예치될 수도 있고, 연방 정부 또는 메릴랜드 주에서 발행한 증권 형식으로 예치될 수도 있습니다.

소유주는 임대 종료 후 45일 이내에 보증금을 미 재무부에서 제공하는 1년 동안의 일일 수익률 곡선 이율(매년 최초 영업일 기준) 또는 1.5%의 이율 중 더 높은 이율에 따라 누적된 단리와 함께 권리에 따른 파손 복구 금액을 원천 징수한 후 세입자에게 반환해야 합니다. 소유주는 보증금을 보관한 기간이 1년 미만인 경우 다음과 같이 계산한 이자 금액을 지불해야 합니다.

1. 보증금 x 해당 역년의 최초 영업일에 적용되었던 미 재무부에서 제공하는 1년 동안의 일일 수익률 곡선 이율 또는 1.5%의 이율 중 더 높은 이율

2. 본 하위 조항의 1항에 따라 계산된 결과 x (해당 연도에 보증금을 보관했던 기간(월)/12)

이자 세입자가 소유주에게 보증금을 지불한 날로부터 6개월 간격으로 누적됩니다. 이자는 복리로 계산되지 않으며, 보증금이 \$50 이상인 경우에만 지급됩니다.

소유주가 합리적인 근거 없이 임대 종료 후 45일 이내에 보증금과 누적된 이자의 일부분을 반환하지 않는 경우 세입자는 미반환 금액의 최대 3배와 적절한 변호사 선임료를 합산한 금액을 청구하기 위한 조치를 취할 수 있습니다.

소유주는 이자 계산 시 메릴랜드 주택부에서 유지 관리하는 맞춤형 계산기나 수익률 곡선 목록을 사용할 수 있습니다. 계산기는 다음 페이지에서 제공됩니다. <http://dhcd.maryland.gov/Pages/RSDCalculator/Default.aspx>

본 임대 계약서에 따른 세입자의 의무는 세입자가 시설에서 퇴거한 후에도 종료되지 않을 수 있습니다. 세입자 퇴거 후에 필요한 수리 범위가 매우 넓거나 수리 작업이 임대 종료 후 45일 이내에 완료될 수 없는 유형인 경우 소유주는 파손된 시설을 수리하는 과정에서 발생하는 경비를 세입자에게 환급해 달라고 요청할 권리를 보유합니다.

시설이 있는 부동산을 판매하는 경우 또는 본 임대 계약의 소유주/대리인이 부동산을 양도하는 경우 원소유주/대리인에게 보증금을 양수인에게 양도할 의무가 있으며, 양도 이후 원소유주/대리인은 보증금 환급에 대한 모든 책임으로부터 면제됩니다. 세입자는 새로운 소유주/대리인에게만 보증금 환급을 요청해야 합니다. 소유주/대리인과 세입자는 상기 조항이 새 소유주/대리인에게 양도된 모든 보증금에 적용됨에 동의합니다.

세입자, 소유주/대리인 및 세입자가 보증금에 대한 이자를 양도하는 양수인이 정당한 절차에 따라 집행한 서면 계약에 따라 본 임대 계약을 양도하는 경우 세입자에게 보증금 전액을 반환해야 하는 소유주/대리인의 의무는 사라지며 소유주/대리인은 세입자에게 보증금을 환급하지 않는 경우 발생하는 모든 소송 사유, 청구 또는 요구로부터 면제됩니다.

소유주 또는 소유주의 재산에는 법률에 따라 세입자의 보증금을 유지 관리할 책임이 그대로 유지됩니다(관리 대리인 또는 법원에서 지명한 수령인은 해당하지 않음).

소유주는 보증금법을 준수하지 않는 경우 세입자에게 미환급 보증금의 최대 3배에 해당하는 금액과 적절한 변호사 선임료를 합산한 벌금을 납부해야 할 수 있습니다.

## 소유

4. 본 임대 계약 체결일에 타인이 시설을 점유하고 있으며 소유주가 본 임대 기간 시작일이나 그 이전에 소유권을 제공할 수 없는 경우 타인이 상기 시설에서 퇴거할 때까지는 세입자의 소유 권리가 연기되며, 해당 소유가 연기되는 각 날짜당 월 임대료에서 1/30을 차감한 후의 금액을 임대료로 납부해야 합니다. 세입자는 소유주가 소유권을 제공하기 전에 서면으로 통지하여 임대를 종료, 취소 및 철회할 수 있습니다. 이 경우 소유주는 통지받은 후 영업일 기준으로 15일 이내에 세입자에게 보증금과 납부된 임대료를 반환해야 합니다.

## 부동산 수령

5. a. 법률에 따른 제공. 소유주는 설치류와 해충이 없고 거주가 가능한 청결하고 안전하며 위생적인 상태로, 그리고 모든 관련 법을 완전하게 준수하는 상태로 임대 대상 시설과 모든 공동 구역을 제공함을 계약합니다. 세입자는 소유주가 시설을 점검할 기회가 있었고, 시설을 점검한 결과 만족스러운 상태를 확인했음을 인정합니다.

b. 기존 파손 목록. 세입자는 소유주에게 세입자의 입회하에 주거 단위를 검열하여 임대 시작 전에 있었던 파손 부분의 목록을 서면으로 작성할 권리를 보유합니다. 세입자는 거주 시작 15일 이내에 소유주에게 내용 증명을 통해 이 요청을 해야 합니다. 소유주는 해당 양식을 수령하는 즉시 주거 단위를 검열하여 세입자가 거주 이전에 있었다고 주장하는 파손 여부를 확인하거나 부인해야 합니다. 그리고 세입자에게 검열 보고서 사본을 제공해야 합니다. 세입자는 소유주가 기존의 파손 현황 목록이 포함된 양식을 임대 계약서에 첨부했음을 인정합니다.

c. 소유주는 주거 단위 및 주거 단위가 속하는 부동산의 유지 관리, 건축, 사용 또는 외관에 적용되는 연방, 주, 카운티 또는 시 법령, 규칙, 규정 또는 조례의 모든 관련 조항에 따라 시설을 유지 관리할 책임을 인정합니다. 여기에는 몽고메리 카운티 법(개정판) 8장 "건물", 22장 "화재 예방", 26장 "주택 표준", 및 59장 "토지 이용"이 포함됩니다. 이러한 조항은 본 임대 계약서에 참조용으로 통합되어 있으며, 소유주가 명시적 거주 가능성 보증과 수리 계약을 제공하는 법 조항을 따릅니다.

## 사용/정식 점유

6. 시설은 주거용으로만 사용해야 하며 자녀를 포함하여 \_\_\_\_\_명까지만 거주할 수 있습니다. 소유주가 승인한 아래의 거주자(임신 중인 사람이 있는 경우 이후에 태어나는 신생아는 제외)만이 임대 시설 내에 거주할 수 있습니다.

---

---

세입자는 시설을 무질서하거나 불법적인 용도로, 또는 타인의 쾌적한 생활 영위를 방해하는 방식으로 사용해서는 안 되며 모든 관련 연방, 주, 카운티 및 지역 법률과 조례를 따라야 합니다. 세입자는 "쾌적한 생활 영위"에 임대 시설 또는 공동 구역 내로 규제 대상 위험 물질이나 용품 반입을 의도적으로 허용하지 않는 행위도 포함됨에 동의합니다.

**방문객** 소유주로부터 먼저 서면 승인을 받은 경우가 아니면 세입자를 방문하는 사람이 특정 역년 동안 총 2주 이상 시설에 거주해서는 안 됩니다. 세입자의 방문객은 본 임대 계약서에 포함된 모든 관련 계약 및 규칙을 따라야 하며, 방문객이 본 계약의 내용을 위반하는 행위는 세입자의 위반 행위로 간주됩니다.

## 애완동물

7. 세입자는 소유주/대리인의 서면 승인 없이는 시설에서 애완동물을 사육할 수 없습니다. 애완동물이 있는 세입자는 전 임대 종료 시 문 해충 구제 업체에 의뢰하여 임대 시설을 소독해야 하며, 시설에 카펫이 있는 경우에는 전문 청소 업체에 의뢰하여 카펫을 세탁해야 합니다. 세입자는 진행된 작업에 대해 시공업체의 영수증을 제시해야 합니다. 세입자는 애완동물에 의해 발생한 시설 내의 기타 모든 파손에 대해 수리 비용을 지불하는 데 동의합니다. 세입자가 사육 가능한 애완동물 및 종류는 다음과 같습니다.

가능  불가 허용 마릿수 \_\_\_\_\_ 애완동물 종류 \_\_\_\_\_ 무게 \_\_\_\_\_

## 유지 관리

8. a. 세입자는 주거를 전반적으로 청결하고 위생적이며 안전한 상태로 유지 관리해야 합니다. 이러한 유지 관리에는 욕조/싱크대 누수 방지, HVAC 필터 교체, 배터리/전구, 스토브/전자레인지/냉장고/냉동고/쓰레기통/쓰레기 압축기/식기세척기/세탁기/건조기/창문형 에어컨/가습기/제습기 등의 가전제품 세척 등이 포함됩니다.

- b. 세입자는 모든 폐기물과 쓰레기를 뚜껑이 있는 적절한 용기에 넣어야 합니다. 세입자는 전구와 퓨즈를 직접 준비해야 합니다.
- c. 세입자는 바닥 면적의 80% 이상을 양탄자나 카펫으로 덮어야 합니다.
- d. 세입자는 일반적인 유지 관리 범위를 벗어나 수리나 교체가 필요한 문제가 발생하면 소유주에게 즉시 보고해야 합니다. **세입자는 소유주/대리인의 사전 승인 없이 수리나 교체를 주문해서는 안 됩니다.**

소유주가 지정된 기간에 DHCA 주택법 집행부에서 지시한 대로 위반 사항을 시정하지 않는 경우 DHCA 책임자는 세입자가 요청하는 경우 세입자에게 수리를 진행하고 임대료에서 수리 비용(1개월 임대료에 해당하는 금액을 초과할 수 없음)을 차감하도록 허용할 수도 있습니다. 본 임대 계약서에 상반된 내용이 포함되어 있더라도, 세입자는 자신, 가족, 방문객, 직원, 초대자 또는 애완동물의 적극적이거나 소극적인 과실 또는 부주의 행위로 인해 진행해야 하는 수리나 교체에서 발생하는 모든 비용을 부담해야 합니다.

**공동 소유 조합 규칙 및 규정**

9. 세입자, 세입자의 가족, 방문객 및 직원은 세입자에게 제시되며, 세입자가 서면으로 동의하며, 소유주/타 세입자/타인의 재산을 보호하는 데 필요하다고 합리적으로 판단되는 \_\_\_\_\_ (해당하는 경우 공동 소유 조합의 인쇄체 이름)에서 현재 적용 중이거나 향후 적용할 부동산 관련 모든 규칙 및 규정과 모든 통지를 따라야 합니다. 조합에서 요구하는 경우 본 임대 계약서 사본을 조합에 제출해야 합니다. 주거 단위 또는 주거 단위와 연결된 공동 구역 사용/거주에 적용되는 소유자의 책임이 세입자에게 적용됩니다. 세입자는 조합 규칙 및 규정 사본을 수령했음을 인정합니다. 또한 해당하는 경우 몽고메리 카운티 순회 법원 서기의 예약기관에 계약 및 규칙 신고가 현재 접수된 상태입니다. 세입자 측에서 이러한 규칙과 규정 위반 행위를 시정하지 않는 경우 본 임대 계약을 위반하는 것으로 간주하며, 세입자는 이러한 미시정으로 인해 소유주에게 부과되는 벌금을 부담해야 합니다.

(이니셜) \_\_\_\_\_

**공과금**

10. 세입자는 시설에 대해 개별적으로 측정되거나 청구되는 모든 공과금을 부과 시에 납부해야 하며 필요한 모든 보증금을 예치해야 합니다. 세입자 책임 공과금:

(해당하는 항목 모두 선택):  가스       전기       수도/하수       전화       케이블

이 주거 단위가 1978년 이전에 건축된 건물이며 세입자가 전기 및/또는 가스 요금을 납부하는 경우 소유주는 메릴랜드 법 공익 사업 조항과 전기/가스 보조 측정 및 에너지 할당 시스템에 적용되는 관련 COMAR 조항에 따라 필요한 모든 정보를 세입자에게 제공해야 합니다.

**연기 탐지기**

11. a. 소유주/대리인은 세입자의 거주 이전에 관련 법에 따라 연기 탐지기가 설치되었으며 정상적으로 작동하는 상태임을 증명합니다. 세입자에게는 임대 기간에 연기 탐지기를 주기적으로 확인하고 필요에 따라 배터리를 교체하여 연기 탐지기가 정상적으로 작동하는 상태로 유지하고 오작동 시에는 소유주/대리인에게 서면으로 보고할 책임이 있습니다. 소유주는 설치한 지 10년 이상 지난 연기 탐지기를 교체하는 데 동의합니다.

b. 이 주거 단위에서는 AC(교류) 전기 서비스가 제공됩니다. 정전 시에는 AC(교류) 전원 공급 방식 연기 탐지에서 경보가 울리지 않습니다. 따라서 거주자는 이중 전원 공급 연기 탐지기 또는 배터리 전원 공급 연기 탐지기를 준비해야 합니다.

**스프링클러 시스템**

12. 화재 스프링클러 시스템이 장착된 주거 단위에서는 해당 시스템의 어떤 부분도 변경, 개조 또는 조작해서는 안 됩니다. 스프링클러 헤드를 도색, 차폐, 차단하거나 헤드에 물건을 걸어 두면 안 됩니다.

**개조**

13. 세입자는 소유주/대리인의 사전 서면 승인 없이 시설을 리모델링/구조 변경/개조하거나 추가로 시설을 설치할 수 없고, 도배/도색/장식을 할 수 없으며, 가전제품이나 장비(예: 에어컨, 난방 시설, 냉장고, 조리 기구, 라디오 또는 TV 안테나, 케이블/유료 TV 장치와 전선, 위성 안테나)를 설치/부착/제거/교환할 수 없습니다. 또한 벽이나 목재 시설에 못을 박거나 다른 장치를 설치할 수 없고(적당한 수의 사진 걸이는 제외), 소유주/대리인의 서면 동의 없이는 시설의 기존 잠금장치를 변경하거나 추가 잠금장치를 설치할 수 없습니다.

## 차량/주차

14. 유효한 번호판이 없으며 작동하는 상태가 아닌 자동차, 트레일러 또는 기타 운송 수단은 부동산에 주차할 수 없습니다. 차량은 차고, 진입로, 할당된 공간(제공되는 경우), 도로 또는 상기 9항에 명시된 공동분양아파트/협동조합에서 규정하는 위치에만 주차해야 합니다. 소유주/대리인은 소유주/대리인의 부주의로 인해 발생한 손실이나 손상을 제외하고는 상기 장소에 차량을 주차하는 동안 차량에 발생한 손실이나 손상에 대해 어떠한 책임도 지지 않습니다.

## 보험

15. 세입자가 보관하는 개인 소지품에는 소유주의 보험 정책이 적용되지 않습니다. 세입자는 시설 및 공통 구역에 적용되는 보험 정책을 위반하는 어떠한 행위도 해서는 안 되며 그러한 행위를 허용해서도 안 됩니다.

- 세입자는 개인 소지품을 보호하고 책임 적용을 피할 수 있도록 적절한 임차인 보험에 가입하는 것이 좋습니다.
- 세입자는 임차인 보험에 가입하고 본 임대 계약 체결 시 보험 증명서를 소유주에게 제시해야 합니다.

\_\_\_\_\_ (이니셜)

## 전대/양도

16. 세입자는 소유주/대리인의 사전 서면 동의 없이는 타인에게 본 임대 계약을 양도하거나, 시설 또는 시설의 일부분을 전대하거나, 소유권 또는 거주권을 양도할 수 없습니다. 대리인/소유주는 양수 또는 전대 예정자가 예정 세입자에 대해 소유주가 제시하는 규정된 표준을 충족하는 경우 불합리하게 양도/전대 동의를 거부할 수 없습니다. 이러한 표준에는 신용 등급 확인, 임대/고용 기록 확인, 세입자의 서비스 요금 \$25.00 납부(양도 또는 전대 신청 처리 시 부수적으로 발생하는 소유주의 경비 부담) 등이 포함됩니다. 전대의 경우 전차인의 본 임대 계약 위반에 대해 세입자가 책임을 져야 할 수 있습니다. 9항에 명시된 조합의 법적 문서 및 규칙과 규정에 따라 전대가 금지되는 경우 소유주/대리인은 시설 양도 또는 전대에 동의하지 않아도 됩니다.

## 책임 면제

17. 세입자는 세입자가 단독으로 통제할 수 있는 범위 내에서 임대 시설 또는 그 주위에서 발생한 사람 또는 재산상의 사고, 부상, 손상으로 인한 모든 소실, 청구 또는 피해로부터 소유주/대리인을 면책하며 구제합니다. 단, 해당 손상, 부상 또는 사고가 소유주/대리인의 부주의나 법 위반으로 인해 발생한 경우는 제외됩니다. 또한 소유주/대리인은 해충, 상기 시설의 일부분이나 기타 출처에서 유입되거나 누출될 수 있는 빗물, 폭우, 증기 등으로 인해 발생하는 세입자 재산의 손실 또는 손상에 대해서도 책임을 지지 않습니다. 단, 그러한 손실이나 손상이 소유주/대리인의 부주의나 법 위반으로 인해 발생한 경우는 제외됩니다.

## 소유주/대리인의 시설 접근

18. a. 소유주/대리인은 필요한 수리, 장식, 변경, 개조를 위해, 긴급 상황을 제외한 정상 영업시간에 서비스를 제공하기 위해, 세입자가 주거 단위를 파손했거나 카운티, 주, 연방 법을 위반한다고 생각할 만한 근거가 있을 때 또는 소유주/대리인과 세입자가 별도로 동의한 경우를 제외하고 정상 영업시간(주말 포함)에 한해 구매, 담보 대출 또는 임대 예정자에게 주거 단위를 보여 주기 위해 세입자에게 24시간 전에 통지한 후 세입자가 달리 거부하지 않았다면 주거 단위에 입장할 수 있습니다. 긴급 상황에는 소유주/대리인이 세입자에게 통지하지 않고 주거 단위에 즉시 입장할 수 있습니다.

b. 소유주가 검열을 위해 주택 및 지역 문제부 담당자에게 접근 권한을 제공해야 하는 경우 소유주/대리인은 최소 72시간 전에 세입자에게 통지한 후 주거 단위에 입장할 수 있습니다. 세입자의 서비스 요청 또는 수리 시에는 요청한 수리를 하기 위해 주거 단위에 입장할 권한이 부여되었다고 간주하지만, 이러한 경우에도 소유주/대리인은 주거 단위에 입장하기 전에 세입자에게 미리 통지해야 합니다.

c. 본 임대 계약의 기간 또는 연장 기간의 마지막 60일 동안에는 소유주/대리인이 타인에게 시설을 보여 주기 위해 시설에 입장할 수 있습니다. 세입자는 부동산을 보여 줄 때 소유주나 대리인에게 협력할 것에 동의합니다. 세입자는 소유주/대리인이 시설을 보여 주기 위해 통지하는 시간이 24시간보다 짧을 수도 있음을 염두에 두어야 합니다.

## 채무불이행

19. a. 임대료 및 연체료 납부 불이행을 제외한 채무불이행이 발생하거나 세입자, 세입자의 가족, 직원, 방문객, 초대자가 이웃에게 피해를 끼치는 무례하거나 부적절한 행위로 인해 소유주/대리인이 해당 세입자에 대한 임대를 원치 않는 경우, 또는 소유주/대리인, 본 계약서의 9항에 명시된 조합, 정부 임대 기관 또는 기타 연방/주/지역 법률에서 발표하거나 공포한 규칙, 규정 또는 조례를 위반하는 방식으로 세입자가 대상 시설을 점유하고 있는 모든 경우, 소유주/대리인에게 제1종 우편물 형태로 30일 이내에 임대를 종료하고 시설에서 퇴거하라는 요청과 임대 종료 근거가 포함된 서면 통지를 직접 전달하거나 발송하는 방식으로 본 임대를 종료할 권리가 있습니다. 그러나 임대 계약 위반이 세입자 또는 세입자의 동의로 시설에 거주하는 사람의 행위와 관련된 것이며 이러한 행위가 세입자나 행위자 자신, 타 세입자, 소유주, 소유주의 재산 또는 대표자에게 심각한 피해를 주는 명백하고 즉각적인 위험 상황을 나타내는 경우, 소유주/대리인에게 14일 이내에 임대를 종료하고 시설에서 퇴거하라는 요청과 임대 종료 근거가 포함된 서면 통지를 세입자에게 전달하여 본 임대를 종료할 권리가 있습니다. 해당 통지는 세입자에게 직접 전달하거나 1종 우편물로 발송할 수 있습니다. 상기 통지 기간 또는 법에 따라/법 집행에 의해 적용된 더 짧은 기간이 만료되면 소유주/대리인은 부적합 임대 시설 복구와 소유권 반환을 위해 법에 따라 제공되는 모든 구제책을 사용할 수 있습니다.

b. 본 계약서에 지정된 대로 임대료 및 연체료를 납부하지 않는 행위는 채무불이행으로 간주됩니다. 이러한 채무불이행 시 소유주/대리인은 지역 법원에 임대료 미납-임대 부동산 반환을 위한 소유주 불만 사항을 접수할 수 있습니다.

## 법원 부과 법무 비용

20. 소유주가 임대한 시설의 소유권을 회복하려는 조치(미납 임대료 관련 조치 포함)를 진행하면 세입자는 법원에서 부과하는 실제 법원 비용, 법무 비용 및 변호사 선임료를 부담해야 합니다. 임대료 미납 관련 조치에 관해 법원에서 타당한 변호사 선임료를 부과하는 경우 변호사 선임료는 세입자의 임대료에 포함되지 않으므로 시설 사용권을 다시 받기 위해 납부할 필요가 없습니다. 세입자가 승소한 경우 및/또는 법원에서 비용 및 변호사 선임료를 부과한 경우에는 소유주가 해당 수수료와 비용을 부담해야 합니다.

## 면제

21. 본 계약에 따른 면제는 후속 채무불이행에 대한 본 계약의 면제로 간주할 수 없습니다. 채무불이행을 허용하는 것은 해당 채무불이행에 대한 면제로 적용되지 않습니다. 단, 모든 연장 기간에 대해 채무불이행 허용은 계속 적용됩니다.

## 종료 유예

22. a. 소유주/대리인 또는 세입자는 본 임대 또는 임대 연장 만료 시 2개월 전에 상대방에게 서면으로 종료를 통지하여 임대를 종료할 수 있습니다. 본 임대는 통지하고 2개월이 완전히 지난 후의 해당 월 말일에 종료됩니다. 세입자는 본 임대 기간 만료를 유예하는 경우 별도로 서면 합의하지 않았다면 임대는 월세로 전환되며, 월 임대료는 만료 기간의 최종 월에 해당하는 금액으로 책정됩니다. 본 임대 계약의 기타 모든 약관과 조항은 완전히 시행 및 적용됩니다.

b. 적절한 통지 후에 세입자가 시설에서 퇴거하지 않는 경우 유예 기간의 임대료와 세입자의 유예 거주로 인해 차기 세입자가 시설에 전입하지 못함으로 인해 발생하는 결과적 손실에 대한 책임을 져야 할 수 있습니다.

c. 세입자는 임대 유예 시 월말 이전에 퇴거하더라도 1개월 임대료 전액을 납부해야 합니다.

## 시설 퇴거/전출 시 검열

23. a. 세입자는 본 임대 계약이 종료되면 시설에서 퇴거하고 시설 내에 있는 소유주의 모든 개인 재산을 정상적이고 청결한 상태로 남겨 두어야 합니다. 일상적인 수준의 마모는 허용됩니다. 세입자는 시설을 청소한 후에 쓰레기와 찌꺼기가 없는 상태로 퇴거해야 합니다. 그러나 소유주/대리인의 사전 서면 동의 없이는 시설에 남겨진 흔적에 도색을 하거나, 구멍/틈/균열에 미장을 하거나, 시설 수리를 시도해서는 안 됩니다. 세입자가 청소 및 쓰레기 처리를 완료하지 않거나 시설이 정상적이며 청결한 상태가 아닌 경우 소유주/대리인은 시설을 이러한 상태로 만드는 데 필요하다고 판단되는 조치를 취할 수 있으며 해당 경비는 세입자가 부담합니다. 세입자는 시설에서 퇴거할 때 퇴거 후 24시간 이내에 모든 열쇠를 소유주/대리인에게 전달해야 합니다. 이렇게 하지 않는 경우 잠금장치 변경 비용을 세입자가 부담해야 합니다.

b. 세입자에게는 전출일 15일 전에 내용 증명을 통해 소유주에게 전출 의사, 전출일 및 새 주소를 통지하는 경우 검열 시에 입회하여 시설이 파손되었는지를 확인할 권리가 있습니다. 소유주/대리인은 통지받으면 시설을 검열할 시간과 날짜를 내용 증명으로 세입자에게 통지합니다. 검열일은 세입자의 통지에 지정된 전출일 이전 또는 이후 5일 이내여야 합니다.

### 유기 재산

24. 임대 종료 후 7일 이상 시설에 남겨져 있는 개인 재산은 유기한 것으로 간주하며 소유주/대리인의 선택에 따라 폐기될 수 있습니다. 이 경우의 경비는 세입자가 부담합니다. 소유주/대리인은 이와 같이 유기된 재산의 손실에 대해 세입자나 타인에게 책임을 지지 않습니다.

### 파괴

25. 시설이 화재, 천재지변, 소요 사태/범죄 행위, 사고 등으로 인해 거주에 완전 부적합한 상태가 되면 해당 상황이 발생한 날짜까지 비례 배분된 임대료를 납부하는 즉시 본 임대 기간은 종료됩니다. 그러나 시설이 일부분만 파괴/파손되고 소유주가 해당 부분을 수리하기로 한 경우에는 부당한 지연 없이 수리를 진행해야 하며, 세입자에게는 수리 기간에 할인된 임대료를 납부할 권리가 있습니다.

### 중속

26. 본 임대는 항상 시설에 적용되는 대출 또는 증서의 선취특권과 해당 선취특권의 갱신, 수정, 통합, 교체 및/또는 연장의 적용을 받으며 이에 중속됩니다. 세입자는 그러한 중속을 적용하는 데 필요한 서류를 제출하는 데 동의합니다. 세입자는 소유주 또는 대출 기관에서 이러한 선취특권과 관련하여 요청할 수 있는 서류를 즉시 제출하는 데 동의합니다. 세입자가 소유주나 대출 기관에서 보낸 서면 요청을 받고 15일 이내에 서류를 제출하지 않는 경우 소유주에게는 세입자를 대신하여 해당 문서를 제출할 권리가 있으며 본 계약에 따라 해당 권한을 부여받습니다. 세입자는 후속 부동산 소유자의 세입자가 된다는 것에 동의합니다.

### 금반언 증명서

27. 세입자는 언제든지 비정기적으로 소유주가 최소 15일 이전에 요청하는 경우 (a) 본 임대 계약이 수정되지 않았고 완전한 효력을 발휘한다는 것과(수정된 부분이 있는 경우 본 임대 계약은 수정된 상태로 완전한 효력을 발휘하며 해당 수정 사항을 제시함) 본 계약에 따라 납부해야 하는 추가 임대료와 기타 비용을 합산한 금액을 납부한 날짜, (b) 본 계약에 의거한 기존의 채무불이행 사항이 없다는 점 또는 서명자가 알고 있을 수 있는 각 채무불이행 사항을 지정한 내용 및 (c) 세입자가 소유주에게 제기한 실제 또는 서류 중인 청구 건이 없음을 증명하는 서면 증명서를 직접 작성하고 확인하여 소유주에게 전달합니다.

### 퇴거 지원

28. 소유주는 세입자에게 미납 임대료를 통지하거나, 서면 임대 종료 및 퇴거 통지를 발행하거나, 임대 시설 회수를 위한 법적 절차를 시작할 때 세입자에게 퇴거 관련 일반 정보 및 지원 정보와 임대 계약 별첨 문서를 몽고메리 카운티 주택 및 지역 문제부 소유주-세입자 문제 사무실(1401 Rockville Pike, 4th Floor, Rockville, Maryland 20852, (240) 777-0311)에서 확인할 수 있음을 통지해야 합니다.

### 관리

29. 본 임대의 대상 시설은 \_\_\_\_\_(소유자/대리인)이(가) 관리합니다. 대리인이 임대 대리인의 권한 내에서 단독으로 세입자에게 서비스를 제공하는 경우 양 당사자는 본 계약에 따라 대리인에게 납부하는 모든 자금이 소유자에게 전달되며 대리인은 자금 전달자 역할을 한다는 점을 이해합니다. 이에 따라 소유자와 세입자는 자금이 소유자에게 전달된 이후 대리인은 자금에 대한 책임을 지지 않음에 동의합니다. 소유자는 보증금과 관련한 본 임대 계약서의 3항 약관을 따릅니다. 세입자와 소유자는 소유자 또는 세입자의 본 임대 또는 관련 주/카운티/지역 법 조항 위반에 대해 대리인이 책임을 지지 않음에 동의합니다.

### 보복성 퇴거

30. a. 소유주/대리인은 세입자가 공공 기관에 제기한 불만 사항, 세입자가 소유주/대리인에 대해 제출한 법적 소송 또는 본 임대 계약이나 기타 관련 법의 조항을 이행하기 위한 세입자의 기타 시도(세입자의 조합 가입 포함)에 대해 보복성 행위를 할 수 없습니다.  
b. 소유주는 주거 단위의 소유권 확보를 위해 주 법에서 승인한 법적 과정을 따르지 않고 실제로 또는 적극적으로 세입자가 거주 중인 주거 단위에서 세입자를 퇴거시키거나 퇴거를 시도하거나 세입자의 접근을 거부해서는 안 됩니다.

### 세입자에 의한 최초 임대 기간 중의 임대 취소

31. **세입자의 통제 범위를 벗어난 정당한 사유** 본 임대 계약의 최초 기간은 다음과 같은 정당한 사유가 있는 경우, 소유주/대리인이 30일 전에 서면 통지를 발급하면 종료될 수 있습니다. 워싱턴-대도시 지구에서 타 지역으로의 비자발적 전근, 주요 소득자의 사망, 해고, 세입자/세입자 자녀의 가정 폭력 피해, 소유주의 세입자 침해 행위, 세입자의 프라이버시권 침해, 세입자/세입자 배우자가 62세 이상이 되어 독립적으로 생활할 수 없으며 요양원이나 기타 노인 주거 시설로 이주해야 하는 경우, 세입자가 감금되거나 정신적으로 불안정하다는 판정을 받는 경우 또는 세입자의 통제 범위를 벗어난 기타 경우. 세입자는 소유주/대리인에게 워싱턴-대도시 지구로부터 40km 이상 떨어진 근무지로의 비자발적 전근에 대한 서면 증명을 제공해야 합니다. 주요 소득자의 사망, 해고 또는 세입자의 통제 범위를 벗어난 기타 정당한 사유가 있는 경우 세입자는 소유주/대리인에게 서면으로 구체적인 사유를 제시하고 적절한 서류를 제공해야 합니다. 상기 사유 외에 세입자의 통제 범위를 벗어난 정당한 사유를 주장하는 경우 소유주/대리인은 해당 주장을 확인하여 수락하거나 거부할 수 있습니다. 본 조항에 따른 임대 종료 시 세입자는 종료 당시에 적용되는 요율로 1개월 임대료에 해당하는 금액을 초과하지 않는 적절한 종료 수수료 또는 소유주가 입은 실제 피해 금액 중 더 적은 액수를 지불해야 할 수 있습니다. 종료 수수료는 상기 종료일까지 발생한 총 임대료와 별도로 추가 지불해야 합니다.

### 필수 라이선스

32. 소유주/대리인은 임대 시설이 몽고메리 카운티 법에 따라 임대 라이선스를 받았음을 증명합니다. 메릴랜드 주 몽고메리 카운티 또는 기타 정부 기관에서 발급한 임대 시설에 필요한 라이선스 사본을 DHCA에 불만 사항을 접수하는 방법을 설명하는 표지 및 보복성 행위 금지 조항과 함께 시설 내의 로비, 대기실, 임대 사무실 또는 기타 잘 보이는 공공장소에 비치해 두어야 합니다.

### 임대료 인상

33. a. **빈도 및 금액** 임대료는 12개월 동안 2회 이상 인상할 수 없습니다. 본 계약의 최초 기간이 만료되는 시점 또는 12개월이 지난 후(둘 중 더 긴 기간이 경과한 후)에 임대료를 인상할 수 있습니다.

b. **통지** 임대료 인상 90일 전에 마지막으로 확인된 세입자 주소로 서면 통지를 발송해야 합니다. 이 통지는 해당 설명이 통지에 포함된 경우에 한해 세입자가 인상된 임대료를 납부하는 데 동의하지 않는 경우 시설 임대를 종료하고 퇴거를 명령하는 통지로도 사용될 수 있습니다. 세입자가 인상된 임대료를 납부하지 않고 임대 종료 및 퇴거 통지에 지정된 기간 이후에도 퇴거를 유예하는 경우 소유주는 세입자 퇴거 소송을 청구할 수 있습니다. 이 유예 기간에는 인상된 임대료가 적용됩니다. 세입자가 인상된 임대료를 기간 내에 납부하면 임대는 월세로 전환됩니다. **세입자가 조정된 임대료 수락을 거절하고 최초 기간 또는 연장 기간 종료 시 시설에서 퇴거하고자 하는 경우 60일 전에 퇴거 의사가 명시된 서면 통지를 소유주/대리인에게 제공해야 합니다.**

c. **서면 임대료 인상 통지는 다음 사항을 포함해야 합니다.**

- (1) 제안된 인상 임대료 적용일 직전의 월 임대료(이전 임대료), 임대료 인상이 적용된 직후의 제안 월 임대료(새 임대료) 및 월 임대료 인상률
- (2) 제안된 인상 임대료의 적용일
- (3) 몽고메리 카운티 법 29~53조에 따라 발행된 관련 임대료 인상 지침
- (4) 세입자가 주택 및 지역 문제부에 과도하다고 생각하는 임대료 인상에 대한 검토를 요청할 수 있음을 알리는 통지
- (5) 소유주가 임대료 인상을 설명하는 데 유용하다고 판단하는 기타 정보

### 기타

34. a. 세입자는 본 임대 계약 체결 전에 임대 계약을 체결하거나 사전 보증금을 예치하라는 요구를 받지 않고 계약 날짜, 세입자의 이름과 주소, 지정된 시설 및 임대료를 제외한 모든 세부 자료가 포함된 제안 임대 형식의 서면 사본을 수령하지 않았음을 인정합니다.

b. 본 임대 계약에 임대 옵션 계약이 포함되는 경우 본 계약은 구매 계약이 아니라는 설명이 명시되어야 합니다.

c. 본 임대 계약에 포함된 조건과 동의 사항은 본 계약의 각 당사자, 상속자, 개인 대표자, 집행인, 행정인, 후임자 및 피지정인에 대해 구속력을 발휘하며 이들에 의해 법적으로 시행됩니다. 또한 본 계약에 포함된 조건이나 동의 사항의 위반에 대한 책임을 면제하는 것은 해당 조건/동의 사항 또는 본 임대 계약의 후속 위반에 대한 책임을 면제하는 것으로 간주됩니다.

d. 세입자는 상기 시설에 대해 서명된 신청서에 포함된 진술과 기입 내용이 진실이고, 상기 진술을 신뢰하여 소유주/대리인이 본 임대 계약을 체결했으며, 해당 진술은 본 임대 계약의 일부분으로 간주하고, 해당 진술에 거짓이 있는 경우 본 임대 계약을 위반하는 것으로 간주하여 소유주/대리인에게 본 임대 계약에 포함된 기타 계약이나 조건의 위반 시와 동일한 구제책을 사용할 권리가 제공됨을 인정합니다.



e. 본 임대 계약에는 양 당사자 간의 최종적이고 완전한 동의 사항이 포함되어 있으며, 당사자 또는 당사자의 대리인은 본 계약에 포함되어 있지 않은 구두/서명 조항, 조건, 진술, 보증 또는 기입 내용에 구속받지 않습니다. 본 임대 계약서는 중복 작성되었으며, 세입자는 임대 계약이 완전히 체결된 당시 계약서 사본을 받았음을 인정합니다.

f. 양 당사자는 본 임대 계약의 일부분, 특정 약관 또는 조항이 불법이거나 법원에서 지정한 주 또는 카운티의 법률과 상충하더라도 나머지 부분이나 조항은 계속 유효하며, 양 당사자의 권리와 의무는 계약에 무효인 것으로 간주하며, 약관 또는 조항이 포함되어 있지 않은 경우와 동일하게 간주하며 적용된다는 점을 이해하고 동의합니다.

g. 본 계약서 내의 문맥상 필요한 위치에서는 여성형 또는 중립적 표현이 남성형 표현으로, 복수형이 단수형으로 대체되었습니다. 세입자는 자신이 법적으로 본 계약을 체결할 수 있는 연령이며, 이러한 보증을 신뢰하여 소유주/대리인이 시설 임대를 결정했음을 인정합니다.

h. 본 임대 계약서에 표시된 단락 제목은 편의상 삽입된 것이며 참조용으로만 사용해야 합니다. 이러한 제목은 포함된 단락의 범위나 의도를 정의, 제한 또는 확대하지 않습니다.

## 군대 관련 조항

35. 세입자가 육군, 해군, 공군, 해병대, 해안경비대 소속 군인이거나 임대 예정인 경우 또는 주 방위군 소속 군인으로 대통령이 선포하고 연방 자금 지원을 받는 국가적 긴급 사태 대응을 위해 연속 30일 이상 미합중국 대통령 또는 국방부장관의 승인하에 실제 복무 중인 경우, 그리고 세입자가 이후 90일이 넘는 기간에 영구/임시 복무지 변경 명령을 받는 경우(군 제대 포함) 세입자는 배정 사실의 증명서를 포함한 서면 통지를 소유주/대리인에게 제시하고 임대를 종료할 수 있습니다. 서면 통지는 직접 전달하거나, 사설 택배 업체를 통해 배송하거나, 반신 수령증을 동봉하여 우편으로 서면 통지를 발송하는 경우 효력을 발휘합니다. 월세의 경우 통지를 전달한 날짜 이후 다음 임대료 납부가 예정된 첫날이 지나고 30일 후에 임대가 종료됩니다. 기타 임대 형태의 경우에는 통지를 전달한 달의 다음 달 말일에 임대가 종료됩니다. 세입자는 종료 적용일까지의 비례 배분된 임대료를 납부해야 합니다. 또한 세입자로 인한 시설의 파손 수리 비용(있는 경우)도 부담해야 합니다. 이 조항은 군 제대 명령을 받은 세입자에게도 적용됩니다. 소유주/대리인은 임대 종료일 30일 이내에 미납 임대료 및 파손 수리 비용(있는 경우)을 차감한 보증금을 환급해야 합니다. 이러한 조항은 임대 계약 체결 시 군 복무자였거나 계약 이후 입대한 세입자의 피부양자에게도 적용됩니다.

## 2년 임대 제시

36. 몽고메리 카운티 법에 따라 소유주는 기타 합당한 사유가 없다면 모든 임대 예정자에게 최초 계약 시와 매 갱신 시에 2년의 임대 계약 기간을 제시해야 합니다. 예정 세입자는 원하는 경우 해당 기간을 수락할 수 있습니다. 세입자는 본 임대 계약을 체결하기 전에 다음 옵션 중 하나를 선택했음을 인정합니다. (다음 옵션 중 하나에 이니셜과 날짜 기입)

- \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_      a.    소유주로부터 2년 임대 계약을 제시받았으며 수락했습니다.
- \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_      b.    소유주로부터 2년 임대 계약을 제시받았으나 거부했습니다.
- \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_      c.    소유주가 2년 임대 기간을 제시하지 못하는 합당한 사유를 주장/설명하는 서면 진술서(본 임대 계약서에 첨부됨) 사본을 받았으며, 몽고메리 카운티 소유주-세입자 문제 위원회(1401 Rockville Pike, 4th Floor, Rockville, Maryland 20852, (240) 777-0311)에 불만 사항을 접수하여 그러한 진술서에 이의를 제기할 권리에 대한 설명을 들었습니다.

## 통지 및 소장의 송달

37. 법에 따라 별도로 지정된 경우가 아니면 소유주와 대리인의 이름, 주소 및 전화번호 번호를 하기에 기입해야 합니다. 대리인에 대한 통지와 서비스는 소유주에 대한 통지와 서비스로 간주됩니다. 소유주/대리인은 주소가 변경되는 경우 변경 10일 이내에 세입자에게 통지해야 합니다. 임대 부동산의 소유권이 변경될 때마다 양도인은 변경 10일 이내에 양수인의 이름, 주소 및 사무실 위치를 세입자에게 통지해야 합니다. 양수인이 기업체인 경우 양도인은 기업체의 상주 대리인 이름과 주소를 기입해야 합니다.

**영수증**

38. 소유주/대리인은 세입자가 현금 또는 우편환으로 임대료를 납부하는 경우 서면 영수증을 세입자에게 제공하고, 그 외의 방법으로 임대료를 납부하는 경우에는 세입자의 영수증 요청 시에 서면 영수증을 제공함에 동의합니다. 본 임대 계약서는 보증금 영수증으로 사용할 수 있습니다.

**비상 연락처**

39. 세입자의 건강, 안전 또는 안녕이나 세입자의 재산과 관련하여 긴급한 상황이 발생하면 세입자는 언제든지 다음의 비상 연락처로 전화하여 소유주나 대리인에게 연락할 수 있습니다.

**통지**

40. 부동산을 여러 세입자에게 임대하는 경우 \_\_\_\_\_ (승인된 세입자)만이 본 임대 계약서의 약관에 따라 필요한 서면 통지를 제공할 수 있습니다. 모든 세입자는 제공되거나 수령된 통지가 모든 세입자, 승인된 거주자 및 공동 서명자와 전차인(해당하는 경우)에게 동일한 효력으로 적용됨에 동의합니다. 본 임대 계약서의 약관에 따라 필요한 모든 서면 통지는 소유주/대리인이 승인된 세입자에게 제공합니다. 전출 시의 최종 검열과 관련된 통지를 제외한 모든 통지는 직접 전달하거나 미국 우체국에서 선불 1중 우편물로 배달을 의뢰하는 시점에서 효력을 발휘합니다.

**추가 조항**

41. 추가 조항과 부가 약관은 다음과 같습니다.

**별첨 문서**

42.  없음  있음 페이지 수 \_\_\_\_\_

상기 내용에 따라 양 당사자는 본 임대 계약서의 모든 약관과 조건을 따를 것에 동의합니다.

소유주/소유자:

대리인:

이름/서명	날짜
도로명	
시	주
우편 번호	
전화번호 번호	
비상 연락 전화번호 번호	

이름/서명	날짜
도로명	
시	주
우편 번호	
전화번호 번호	
비상 연락 전화번호 번호	

**세입자**

이름
이름
이름
이름

서명	날짜
서명	날짜
서명	날짜
서명	날짜

부동산 이름

임대 계약서 별첨 문서

소유주: \_\_\_\_\_ 세입자: \_\_\_\_\_

납 성분 도료 및 납 성분 도료로 인한 위험성 관련 정보 공개

납 성분 관련 경고문

1978년 이전에 건축된 주택에는 납 성분 도료가 사용되었을 수 있습니다. 도료, 도료 부스러기 및 먼지에 포함된 납 성분은 적절하게 관리하지 않으면 건강상의 문제를 일으킬 수 있습니다. 특히 어린이나 임산부가 납 성분에 노출되는 경우 매우 위험합니다. 소유주는 1978년 이전에 건축된 주택을 임대하기 전에 주거지에서 확인된 납 성분 도료 및 납 성분 도료의 위험성을 공개해야 합니다. 또한 거주자는 연방 및 주에서 승인한 납 중독 예방 관련 소책자와 메릴랜드 주에서 발행한 세입자의 권리 관련 소책자를 수령해야 합니다.

소유주의 공개 내용(이니셜)

- (a) 납 성분 도료 또는 납 성분 도료로 인한 위험성 유무(아래 항목 중 하나 선택):
- [ ] 확인된 납 성분 도료 및/또는 납 성분 도료로 인한 위험성이 주택 내에 있습니다. 소유주의 설명 내용을 기입하십시오.
- [ ] 소유주가 주택 내의 납 성분 도료 및/또는 납 성분 도료로 인한 위험성에 대해 모르고 있습니다.
(b) 소유주가 제공할 수 있는 기록 및 수리(아래 항목 중 하나 선택):
- [ ] 소유주가 세입자에게 주택 내의 납 성분 도료 및/또는 납 성분 도료의 위험성과 관련하여 사용 가능한 모든 기록과 보고서를 제공했습니다(아래에 해당 문서 기입).
- [ ] 소유주가 주택 내의 납 성분 도료 및/또는 납 성분 도료로 인한 위험성 관련 보고서를 제공하지 않았습니다.

세입자의 인정 사항(이니셜)

- (c) 세입자가 위에 나와 있는 모든 정보의 사본을 수령했습니다.
(d) 세입자가 '가정 내 납 성분으로부터 가족들을 보호하세요' 소책자를 수령했습니다.
(e) 세입자가 1996년 메릴랜드 주해 규정 § 6-823(환경)에 따라 '세입자의 권리 통지' 소책자를 수령했습니다.

대리인의 인정 사항(이니셜)

- (f) 대리인은 소유주에게 42 U.S.C. 4852(d)에 따른 의무를 알렸으며 소유주가 해당 내용을 준수하는지 확인해야 하는 책임을 인지하고 있습니다.

정보의 정확성 증명

하기 당사자는 상기 정보를 검토했으며 최대한의 지식 한도 내에서 서명인이 제공한 정보가 진실이고 정확함을 증명합니다.

소유주:

소유주 \_\_\_\_\_ 날짜 \_\_\_\_\_ 소유주 \_\_\_\_\_ 날짜 \_\_\_\_\_

세입자

세입자 \_\_\_\_\_ 날짜 \_\_\_\_\_ 세입자 \_\_\_\_\_ 날짜 \_\_\_\_\_

세입자 \_\_\_\_\_ 날짜 \_\_\_\_\_ 세입자 \_\_\_\_\_ 날짜 \_\_\_\_\_

대리인:

대리인 \_\_\_\_\_ 날짜 \_\_\_\_\_ 대리인 \_\_\_\_\_ 날짜 \_\_\_\_\_

