

일반 임대 계약서

본 계약은, 이하 "계약" 이라 칭하며, _____, 20____ 일자로 개인 또는 단체, 이하 "임대주" _____와 _____로 알려진 개인, 이하 "임차인" 은 다음 사항에 동의합니다:

A. 양도물: 임대주는 ____개의 욕실과 ____개의 침실로 구성된

_____에 위치한 주택 임대를 제안하며, 이는 이하, 임차인에게 "양도물"이라 칭하고 본 계약의 다음 이용 약관이 적용됩니다. 임대주는 양도물에 관한 모든 통지의 사본을 임차인(들) 이 확인한 다른 주소(들) 와 함께 이 주소로 보냅니다.

B. 입주자: 양도물은 주거용 주택으로 입주자(들)가 절대적으로 거주해야 합니다. 아래에 추가 입주자(들)를 나열해 주십시오.

- a. _____
- b. _____
- c. _____
- d. _____
- e. _____

C. 목적 : 본 계약서에 달리 명시되어 있지 않는 한, 식품 또는 제품의 제조, 보관, 전문 서비스 또는 상업적 용도로 양도물을 사용할 수 없습니다.

D. 가전제품: 임대주는 다음의 가전제품을 제공합니다:

다른 모든제품은 임차인이 제공해야합니다. 집주인의 제품에 대한 손상은 합리적 마모를 제외하고 세입자의 책임으로 직접 청구 또는 보증금에서 공제합니다.

E. 임대 기간 : 본 계약은 _____부터 시작해서 ____까지의 고정 기간 계약입니다. 이하 "임대기간" 이라 칭하고, 계약서의 동일한 조건에 따라 양도물을, 임대주 또는 임차인이 최소한 60 일 전에 임대 취소를 통보할수 있는 월별 임대 (임의부동산권) 로

계속 임대할수 있는 옵션이 있습니다. 임대 기간 만료시 월별 임대를 계속 받으려면 임차인은 임대 기간 종료 전 60 일 이내에 임대주에게 통지해야합니다

F. 임대 : 임차인은 임대주에게 \$ _____의 월별 균등 액을 지불해야합니다. (미국 달러),이하 "임대" 라고 칭합니다. 임대료는 매월 1 일에 납부되며 _____을 통해 지불됩니다. 본 계약에 따른 첫 번째 임대료 지불은 본 계약이실행될때 임대주에게 지불해야합니다.

G. 연체료 : 임대료가 기한까지 지불되지 않으면, 임대주는 발생 건당, 매월 5 일 이후에 지불된 매 달의 지불금에 대해, 월 임대료의 오 퍼센트 (5 %)의 금액을 연체료로 추가 할수있습니다

H. 임대 보증금 : 임대주는 양도물에 대한 보증금 \$ _____ (미국 달러)를 모든 약관의 충실한 수행을 위해 본 계약의 실행시 임차인에게 요구합니다. 피해로 인한 손해와 비용을 제하고, 이자없이 보증금은 본 계약이 종료 된 후 45 일 이내에 임차인에게 반환됩니다. 이 보증금은 집주인이 서면으로 동의하지 않는 한 임대료로 공제되지 않습니다

I. 소유권 : 임차인(들)은 양도물의 상태를 점검했고, 양도물 소유권을 여기에 달리 명시된것을 제외하고, 양도물을 양호한 현재 상태로 수락했음을 인정합니다. 임대 기간이 시작될 때 임대주가 임차인에게 임차권을 전달하지 못하면 임차인의 선택에 따라 본 계약이 종료됩니다. 또한, 임대주의 임차권 이행 실패에 따라 임차인이 본 계약을 취소하는 경우 임대보증금 (있는 경우)은 본 계약을 이행하기전 신청절차 중에 수수료를 지불한 경우를 포함하여, 다른 선불 임대료 또는 수수료와 함께 임차인에게 반환됩니다.

J. 입주자 사전점검: 임차인이 소유를 수락할 당시, 또는 그 전 후로 임대주과 임차인은 거주지내의 모든 전자제품, 비품, 가구 및 현재 기존 손상상태를 문서화 하는 검사를 수행해야합니다.

K. 전대차 : 임차인은 임대주의 사전 서면 동의없이 양도물 또는 그의 일부를 양도할수 없습니다. 임대주가 동의한 경우 임차인은 양도물에 대한 손상, 임대료 미 지불 및 퇴거 절차를 포함하되 이에 국한되지 않는 전차인(들)의 모든 행동과 법적책임에 대해

책임을 집니다. 퇴거시 임차인은 모든 법원 접수 수수료, 대표 및 전차인(들) 퇴거와 관련된 기타 수수료를 부담해야 합니다. 전대에 대한 임대주의 동의는 승인되지 않은 후속 전대차에 대한 동의로 간주되지 않습니다.

L. 진입권 : 임대주는 정상근무일과 시간에, 월요일부터 금요일 오전 9 시부 터 오후 5 시, 주의 최소 요구 사항에 따라 통지를 함으로써 점검, 수리, 개조 또는 개선을 위한 합의 된 또는 합당한 목적으로 서비스를 제공하기 위해 거주지에 들어올 수 있는 권리가 있습니다. 임대주는 또한 임차인에게 합리적인 통지를 하고 예비 구매자, 모기지 또는 임차인에게 양도물을 보여줄 수 있습니다.

M. 공과금: 공과금은 임차인의 전적인 책임입니다.

N. 유지 보수, 수리 또는 교체 : 임차인은 자체적으로 비용을 들여 항상 청결하고 위생적인 방식으로 양도물을 유지하고, 정상적인 마모를 제외하고는 양호한 상태로, 본 계약의 종료시 양도물을 동일하게 양도합니다. 임차인은 집주인의 서면 동의없이 양도물을 변경할 수 없습니다. 임대주는 거주지 내부와 외부를 수리 할 책임이 있습니다. 양도물에 세탁기, 건조기, 냉동기, 제습기 장치 및 / 또는 에어컨 장치가 포함 된 경우 임대주는 하나 또는 모두가 작동하지 않을 경우 장치의 수리 또는 교체에 대해 어떠한 보증도 하지 않습니다. 임대주는 임차인 입주시 모든 배터리 작동식 연기 감지기에 새 건전지를 설치합니다. 건전지를 처음 설치 한 후에는 필요할 때 건전지를 교체하는 것은 임차인의 책임입니다. 모든 소화기가 완전히 충전되었는지 확인하기 위해 임대주는 매달 "피상적" 점검을 실시해야 합니다.

O. 조기 종료 : 임차인은 본 계약을 취소할 수 없습니다.

임차인이 가정 폭력의 희생자일 경우 해당 지역, 주 또는 연방 법률에 따라 그렇게 할 수 있습니다.

P. 애완 동물 : 임차인은 양도물내 또는 거주지 공용 구역에서 애완 동물을 기를수 없습니다. 장애가 있는 개인에게 필요한 동물은 환영합니다.

Q. 흡연 : 개별 유닛을 포함하여 공동 구역, 모든 건물 및 인접한 장소, 양도물내에서의 흡연은 금지되어 있습니다. 장애가있는 개인에게 필요한 약물 치료는 환영합니다.

R. 법적 준수 : 세입자(들)는 본 계약 기간동안 양도물 또는 그것의 사용 또는 점유와 관련하여 임차인, 임대인 또는 둘 다에게 명령 또는 지시 여부에 관계없이 연방, 주, 카운티,시 및 시 정부 또는 해당 부서, 지국, 이사회,위원회 해당기관의 모든 현재 및 미래의 법률, 조례, 명령, 규칙, 규정 및 요구 사항을 즉시 준수하기로 동의합니다. 본 계약은 메릴랜드 주에 지정된 법률에 따릅니다.

S. 분리 가능성 : 본 계약의 조항 또는 적용이 어떠한 이유로 든 유효하지 않거나 효력을 발휘할 수없는 경우, 본 계약의 나머지 부분이나 다른 개인, 단체 또는 상황에 대한 조항의 적용은 영향을받지 않으나, 법이 허용하는 최대 한도로 시행되어야합니다.

T. 보복 : 임대인은 임차인에 대해 보복 조치를 취할 수 없습니다. 거주지에 대한 접근 제한, 서비스 또는 유틸리티 감소 및 취소, 전자제품 또는 비품 수리 실패 또는 부당한 것으로 간주 될 수있는 기타 유형의 조치를 포함하되 이에 국한되지 않습니다.

U. 공정 주택 거래 : 임차인이 장애를 가지고있는 경우, 임대주는 부당한 재정 및 행정적 부담이 아닌 한, 양도물에 합리적인 수용과 편의를 제공해야합니다. 인종, 피부색, 종교 국적, 장애, 가족지위, 성별에 관계없이 모든 사람이 모든 유닛을 이용 가능하도록 보장함으로써 개정 된 (일반적으로 공정 주택 거래법으로 알려진) 1968 년 시민권법 제 8 호를 준수하는 것이 임대주의 정책입니다. 임대주는 또한 성적 지향, 성 정체성 또는 표현, 결혼 여부, 연령, 조상 또는 수입원에 관계없이 모든 사람이 모든 유닛을 이용할 수 있도록 보장하는 지역 조례를 준수합니다. 이러한 법률은 무엇보다도 임대주는 주택 임대와 관련하여 자격있는 신청자 또는 세입자를 차별해서는 안된다는 것을 의미합니다. 세입자는 주택 제공자로부터 차별을 받았다고 생각 될 경우 볼티모어시 공평성 및 시민권리 사무소에 (410) 396-3141 로 전화 할 수 있습니다. 세입자는 또한 주택 차별을 (800) 669-9777 로 미국 주택 도시 개발국에 신고 할 수도 있습니다.

V.주의 사항 : 임대주나 임차인이 서로에게 보내는 모든 통지는
다음 우편 주소 :

임대주 / 대리인의 우편 주소

임차인의 우편 주소

W. 대리인 / 관리자 : 임대주는 대리인이나 관리자가 없으며 모든 수리, 유지 보수 또는 불만 사항에 대해서는 다음 연락처 정보를 통해 임대주에게 문의 해야합니다.

임대주의 전화 번호 : _____ 이메일 : _____

X. 양도물의 비거주성 간주 : 양도물이 합리적인 수리를 넘어서는 손상으로 인해 거주 할 수 없는 것으로 간주되는 경우, 임차인은 임대주에게 서면 통지를 통해 본 계약을 종료 할 수 있습니다. 상기 손상이 임차인의 과실로 인해 발생한 경우, 임차인은 임대주가 증명하는 다른 손실과 더불어 거주 시설을 살기 좋은 상태로 복원함으로써 발생하는 모든 수리 및 소득 손실에 대해 임대주에게 책임을져야합니다.

Y. 납성분 페인트 : 본 양도물은 1978 년 이전에 건축되었으므로 공인 된 납성분 페인트 공개가 본 계약에 첨부됩니다.

Z. 전체 계약 : 이 계약에는 해당 주제와 관련된, 첨부물 또는 부칙 포함, 임대주와 임차인이 합의 한 모든 조건이 들어있습니다. 하여 이 계약은 이전의 모든 논의, 이해 및 구두 계약을 대체합니다. 임대인과 임차인은 계약 조건에 동의하며 임대 기간이 끝날 때까지 구속됩니다.

임대주와 임차인은 _____, 20__에 동의하고 본 계약을 발효했습니다.

임대주(들) 서명

임대주의 서명 _____

임차인 (들) 서명

임차인의 서명 _____

임대 보증금 예치증서

_____ [임차인]님께,

임대인은 보증금을 은행에있는 별도 계좌에 보관해야합니다.

_____시의 [거리 주소]

_____, _____ 주.

20_____ 일 에 실행 된 임대 기간의 전체 제공을 위해 \$ _____
(미국 달러) 금액의 보증금이 _____ [은행 이름]에 계좌 번호 _____로
입금되었습니다.

메릴랜드 주 강령 8-203.1 에 따라 보증금이 다음 조건에 적용됩니다.

- (1) 임대가 시작되는 시점에 존재하는 손상에 대한 서면 목록을 작성하기 위해, 임차인의 입주 15 일 이내에 인증 우편으로 요청하는 경우 임차인의 입회아래 임대주가 거주지를 검사할 권리;
- (2) 임차인이 최소 15 일전 퇴거예정일, 임차인의 퇴거 의향, 이사 날짜 및 임차인의 새로운주소를 인증 우편으로 임대주에게 통지 한 경우, 임대주가 임차권이 손상되었는지 여부를 결정하기 위해 거주지를 검사 할 때 출석할수 있는 권리;
- (3) 임차인의 예정된 이사 날짜 이전 또는 이후 5 일 이내에 검사를 수행 할 임대주의 의무;
- (4) 임차인에게 검사 날짜를 서면으로 통지해야하는 임대주의 의무;
- (5) 임차인의 임대종료후 45 일 이내에 임대주가 청구 한 보증금에 대한 요금과 실제 비용에 대한 서면 목록을 일급 우편으로 임차인의 마지막으로 알려진 주소로 수령 할 권리;
- (6) 임대계약 종료 후 45 일 이내에 임차인에게 보증금의 미사용 부분을 임차인의 마지막 알려진 주소로 일급 우편으로 반환할 의무; 및
- (7) 임대주가 보증금 예치법을 준수하지 않을 경우 임대주는 임차인에게 보증금의 최대 3 배의 벌금을 낼수있다는 진술과 합당한 변호사 비용을 책임질 수 있습니다. (b) 임대주는 임대

종료, 양도물 유기 또는 임차인 퇴거 후 2 년 동안 영수증 사본을 보관해야합니다. (c) 임대주가 보증금에 대한 서면영수증을 제공하지 못하는경우 임대주는 \$ 25 을 임차인에게 지불할 의무가 있습니다.

감사합니다,

임대주 서명 _____

서명시 지불금 (\$)

임대 보증금: _____

첫 번째 월 임대료: _____

입주 사전점검 항목

부동산 주소 :

단위 크기 :

입주 검사 날짜 : _____ 퇴거 검사 날짜 : _____

공간 상태를 구체적 손상이나 수리가 필요한것들과 함께 기록하십시오. 임대기간 종료시 유지 보수로 간주 될 수있는, 따라서 임대기간이 종료될때 차감이 되는, 페인트 치핑, 벽면 손상 또는 붕괴된곳등은 반드시 작성해야 합니다.

거실

바닥 상태 _____ 특정 손상 _____

벽 상태 _____ 특정 손상 _____

천장 상태 _____ 특정 손상 _____

창문 상태 _____ 특정 손상 _____

조명 상태 _____ 특정 손상 _____

전기 콘센트 상태 _____ 특정 손상 _____

기타 상태 _____ 특정 손상 _____

기타 상태 _____ 특정 손상 _____

식당

바닥 상태 _____ 특정 손상 _____

벽 상태 _____ 특정 손상 _____

천장 상태 _____ 특정 손상 _____

창문 상태 _____ 특정 손상 _____

조명 상태 _____ 특정 손상 _____

전기 콘센트 상태 _____ 특정 손상 _____

기타 조건 _____ 특정 손상 _____

기타 조건 _____ 특정 손상 _____

주방 영역

스토브 / 오븐 상태 _____ 특정 손상 _____

냉장고 상태 _____ 특정 손상 _____

싱크대 / 수도꼭지 상태 _____ 특정 손상 _____

바닥 상태 _____ 특정 손상 _____

벽면 상태 _____ 특정 손상 _____

천장 상태 _____ 특정 손상 _____
창문 상태 _____ 특정 손상 _____
조명 상태 _____ 특정 손상 _____
전기 콘센트 상태 _____ 특정 손상 _____
수납장 상태 _____ 특정 손상 _____
찬장 상태 _____ 특정 손상 _____
배기 팬 상태 _____ 특정 손상 _____
화재 경보 상태 _____ 특정 손상 _____
기타 상태 _____ 특정 손상 _____
기타 상태 _____ 특정 손상 _____

침실

문 / 자물쇠 상태 _____ 특정 손상 _____
옷장 상태 _____ 특정 손상 _____
바닥 상태 _____ 특정 손상 _____
벽 상태 _____ 특정 손상 _____
천장 상태 _____ 특정 손상 _____
창문 상태 _____ 특정 손상 _____
조명 상태 _____ 특정 손상 _____
전기 콘센트 상태 _____ 특정 손상 _____
기타 상태 _____ 특정 손상 _____
기타 상태 _____ 특정 손상 _____

욕실

세면대 / 수도꼭지 상태 _____ 특정 손상 _____
샤워 / 욕조 상태 _____ 특정 손상 _____
커튼 / 도어 상태 _____ 특정 손상 _____
수건 걸이 상태 _____ 특정 손상 _____
화장실 상태 _____ 특정 손상 _____
문 / 자물쇠 상태 _____ 특정 손상 _____
바닥 상태 _____ 특정 손상 _____
벽 상태 _____ 특정 손상 _____
천장 상태 _____ 특정 손상 _____
창문 상태 _____ 특정 손상 _____
조명 상태 _____ 특정 손상 _____

전기 콘센트 상태 _____ 특정 손상 _____

기타 상태 _____ 특정 손상 _____

기타 상태 _____ 특정 손상 _____

기타

난방 상태 _____ 특정 손상 _____

AC 장치 상태 _____ 특정 손상 _____

온수기 상태 _____ 특정 손상 _____

화재 경보기 상태 _____ 특정 손상 _____

초인종 상태 _____ 특정 손상 _____

기타 상태 _____ 특정 손상 _____

기타 상태 _____ 특정 손상 _____

나는, 본 계약의 임차인, 양도물을 충분히 점검하고 위에 언급된 정보를 확인했습니다.
(임차인 1 명만 필요)

임차인의 서명 _____

나는, 본 계약의 임대주, 양도물을 충분히 점검하고 위에 언급된 정보를 확인했습니다.

임대주의 서명 _____

납성분 페인트 공개

1978 년 이전에 지어진 주택에 납성분 페인트 및 / 또는 납성분 페인트의 위험 경고문에 납을 주성분으로 한 페인트가 함유되어 있을수 있다는 정보를 공개 해야합니다. 페인트, 페인트 조각 및 먼지로 인한 납은 제대로 관리되지 않으면 건강에 해를 끼칠 수 있습니다. 납 노출은 특히 어린이와 임산부에게 해롭습니다. 1978 년 이전에 지어진 주택을 임대하기 전에 임대주는 거주지에 알려진 납성분 페인트 및 / 또는 납성분 페인트 위험의 존재를 공개해야합니다. 임차인은 또한 납 중독 예방에 관해 연방에서 승인받은 안내책자를 받아야합니다.

임대주의 공개

(a) 납성분 페인트 및 / 또는 납성분 페인트 위험.

(아래 (i) 또는 (ii) 확인)

(i) ____ 알려진 납성분 페인트 및 / 또는 납성분 페인트 위험이 거주지에 존재 하고 있습니다
(설명). _____

(ii) ____ 임대주는 주택의 납 성분 페인트 및 / 또는 납성분 페인트 위험에 대해 아는 바
없습니다.

(b) 임대주가 이용할 수있는 기록 및 보고서.

(아래 (i) 또는 (ii) 확인)

(i) ____ 임대주는 임차인에게 주택의 납 성분 페인트 및 / 또는 납 성분 페인트 위험에 관한
모든 이용 가능한 기록 및 보고서를 제공했습니다 (아래 문서 참조).

(ii) ____ 임대주는 주택의 납 성분 페인트 및 / 또는 납 성분 페인트 위험에 관한 보고서나
기록을 가지고 있지 않습니다.

임차인의 승인 (이름 초성으로 사인)

(c) _____ 임차인은 위에 나열된 모든 정보의 사본을 받았습니다.

(d) _____ 임차인은 귀하의 가정에서 납으로부터 가족을 보호하는 안내책자를 받았습니다.

중개인의 승인 (있는 경우) (이름 초성으로 사인)

(e) _____ 중개인은 42 U.S.C. 4852 (d) 에 따라 임대주의 의무를 임대주 에게 통지하였고,
임대주는 규정을 준수할 책임이 있음을 알고 있습니다.

정확성 인증 : 다음 당사자들은 위의 정보를 검토하고 그들이 제공 한 정보가 그들이 아는 한
최대한 진실이고 정확하다는 것을 증명합니다.

임차인의 서명 _____