

		PRINT NAME	SIGNATURE	DATE
RENT:	UTILITIES:			

LEASE AGREEMENT (임대계약서)

LESSOR'S NAME 임대인 성명	ROK ID 주민등록번호	LESSOR'S PHONE 전화
LESSEE'S NAME 임차인 성명	LAST FOUR SSN 사회보장번호(마지막 네자리)	RANK/GRADE 계급
ORGANIZATION 소속	CELL PHONE(휴대폰)	DUTY PHONE 직장전화
OFF-POST 임차물 주소 RENTED HOUSE ADDRESS	DATE OF LEASE 계약일	

Lease Term of _____ months, Beginning _____ and Expiring _____

계약기간은 _____ 년 _____ 월 _____ 일 부터 _____ 년 _____ 월 _____ 일 까지 _____ 개월로 한다.

RENTAL CHARGE 임 대 료	(1) MONTHLY (월세):	•SECURITY DEPOSIT (보증금):
	(2) ADVANCE PAYMENT (선불금):	•NUMBER OF MONTHS (개월수):

1. The Lessor hereby leases the above described premises and agrees as follows:

임대인은 상기의 주택을 다음 사항에 동의하여 임대한다

a. The Lessee shall pay to the Lessor for the use of the premises on the _____ day of each month during the term.

임차인은 본 계약 기간동안 매월 _____ 일에 부동산 (주택)의 임대료를 선불한다.

b. The Lessor hereby agrees the specified rental rate continued herein shall not increase during the term of this lease.

임대인은 계약기간 동안 상기에 기재된 임대료를 인상 할 수 없다.

c. The Lessee shall be entitled to return of the deposit if the premises are returned to the Lessor in the same condition as they were when leased, less normal wear and tear.

임차인은 계약 만료시 임대 보증금을 반환 받을 권리가 있다. 단, 임차인이 임대하여 사용했던 기간 중 일반적인 노후사항 외 아무런 하자가 없어야 하며 입주할 당시의 상태를 유지하여야 한다.

d. Throughout said term, the Lessee will take good care of the premises and appurtenances and allow no damage or injury; comply with all laws, ordinances, and government regulations.

본 계약 기간을 통하여 임차인은 당해 재산과 재산의 종속물에 대하여 양호하게 관리하여 훼손이나 파손되지 않게 하고 모든 법령과 정부규정 및 시규정을 성실히 준수할 것에 동의한다.

e. Charges for heating and hot water shall be paid by the _____ in accordance with the meter reading for the Lessee's premises.

난방비 및 온수 사용료는 임대 부동산에 설치된 계량기 도수에 따라 _____ 이 지불한다.

f. The monthly charges for electricity shall be paid by the _____ in accordance with the meter reading for the Lessee's premises.

매월 전기 요금은 임대 부동산에 설치된 계량기 도수에 따라 _____ 이 지불한다.

g. Cold water charges shall be paid by the _____ in accordance with the meter reading for the Lessee's premises.

수도요금은 임대 부동산에 설치된 계량기 도수에 따라 _____ 이 지불한다.

h. Charges for the management fee will be paid by the _____ in accordance with the bill issued by the Management Office.

관리비는 매월 관리 사무실에서 발급되는 관리비 영수증에 따라 _____ 이 지불한다.

i. Charges for trash collection will be paid by the _____.

쓰레기 수거료는 매월 _____ 이 지불한다.

2. This lease may be terminated by the Lessee if the premises become uninhabitable because of dilapidation, condemnation, fire or other casualty, failure to provide hot and cold water, and electric current and such heating apparatus for a period in excess of 10 days. If any of the foregoing occurs, Lessor will pay Lessee for cost of temporary quarters until repairs of damaged system are completed and in operational order.

당해건물이 파괴 또는 수용되거나 화재 등과 같은 재난이 발생하여 온수 및 난방, 수도, 전기, 혹은 난방기구를 10 일 이상 제공하지 아니함으로 인하여 거주할 수 없을 경우에 본 임대계약은 해약될 수 있다. 만약 위에 언급한 사항이 발생할 때에는 임대인은 이상이 있는 부분의 수리가 완료될 때까지 임시숙소(호텔등) 비용을 임차인에게 지불하여야 한다.

3. **MILITARY CLAUSE:** If Lessee herein should receive official military orders relieving them from Area IV USAG Daegu, retiring them, relieving them from active duty, or assigning them to U.S. Government quarters, the Lessee may terminate this lease upon written notice of their intention to do so. The termination shall become effective 30 days after the date of serving of notice to the Lessor. This lease will be treated as if it was terminated at the expiration of the lease, except that the pro-rata portion of the pre-paid month's rent which is attributable to the months of the lease period remaining will be returned to Lessee promptly.

군사 조항 : 또한 당해 임차인이 제 4 지역 대구지역대 주둔지로부터 전속 또는 예편되거나 미국 정부관사로 옮기거나 하는 군대명령을 받게 되면 임차인은 그의 본 계약 해지의사를 서면으로 임대인에게 통고함으로써 통고한 날로부터 30 일 후에 본 계약이 해지되며 본 임대계약 만료일에 해지되것과 같은 효력을 갖는 것으로 명확히 합의한다. 또한 임대 보증금, 혹은 선불한 월세 중 미사용분을 지체없이 임차인에게 환불하여야 한다.

4. In the event the Lessor or Lessee fails to comply with the specified conditions of this lease, either party may give the other notice in writing, stating specifically where a violation of conditions exists. If after consultation, no agreement for correction is reached; either party is entitled to terminate this lease provided notice in writing is given at least 30 days in advance of the date of termination.

만약 임대인 혹은 임차인이 구체적인 계약조건을 이행하지 않을 시에는 어느 한편에서 계약위반을 서면으로 통지하여 개선의 합의가 이루어지지 않으면 30 일 사전 서면통지로 어느쪽에서도 계약을 해지할 수 있다.

5. At the expiration of this lease, the Lessor agrees to inspect the premises in the presence of the Lessee and at that time, informs the Lessee of any deficiencies less fair wear and tear.

본 임대계약 만료시 임대인과 임차인은 본 부동산 (주택)을 점검하고 만약 일반사용으로 인한 훼손을 제외한 임차인의 과실에 의한 파손물이 있을 경우 임대인은 그에 대한 비용을 청구할 수 있다.

6. Except in the case of fire caused by the negligence of the Lessee, family members, or guests rent shall be abated for any period that the premises are uninhabitable because of dilapidation, condemnation, or other casualty or for any period during which the Lessor fails to provide water, electric current, and heat or heating apparatus. Notwithstanding the above, it is expressly understood and agreed that any promise on the Lessor's part to furnish any service pursuant to any of the terms or provision of this lease, or perform any act or thing for the benefit of the Lessee, shall not be deemed breached if the Lessor is unable to perform the same by virtue of a strike or labor trouble or by other cause whatsoever beyond Lessor's control.

임차인과 그의 가족 또는 그의 방문객의 과실에 의하여 발생한 화재의 경우와 임차인의 과실이 인정되는 경우를 제외하고 다른 원인에 의한 건물의 파괴, 수용 등 기타 재해로 인하여 전기, 난방 등 주거할 수 없게 된 경우 그 기간 동안의 임대료는 삭감한다. 그러나 파업이나 노동분쟁 등 임대인의 재량을 초월한 원인에 의하여 발생한 경우에는 계약 위반이 아닌 것으로 동의하고 이에 합의한다.

7. If the Lessor conveys title to the premises prior to the expiration of the lease, the lease shall remain in effect with the new owner until the expiration of the lease period. Renewals may be negotiated with the new owner when the current lease or any agreed to extension expires. The Lessor agrees that in the event title to premises is conveyed prior to expiration of the lease, the Lessor shall be responsible for informing the new owner of the lease agreement and obtain the new owner's acknowledgement of same.

만약 임대인이 계약 만료전에 동재산에 대한 명의를 이전하게 되더라도 임대차계약은 계약기간까지 새 소유주와의 효력이 유효하며 계약연장에 관하여 협의할 수 있다. 또한 임대인은 임대차 계약이 완료되기 전 집을 매수한 자에게 집을 양도할 경우, 반드시 기존 임대차 계약을 존중해야 한다는 통지를 할 의무가 있으며 그 사실을 인증하는 승인서를 매수자로부터 받아야 한다.

8. The Lessor and the Lessee agree that if deficiencies listed on the Off-Post Housing Checklist are not corrected prior to the occupancy date, this lease agreement may be cancelled by the Lessee. The Lessor must return any advance monthly rent, security deposit, or advance yearly rent that was paid by Lessee. This payment will be made within three (3) working days after notification of cancellation of this lease.

임대인과 임차인은 영외주택 검열서류에 기술된 결함 사항을 입주일 전에 시정하기로 합의하며 만약 입주일 전까지 완료되지 아니한 경우 임차인은 본 계약을 해지할 수 있으며 임대인은 임차인이 선불한 월세, 보증금 또는 연간 선불금을 반드시 해약을 통지한 날로부터 근무일 3일 이내에 임차인에게 환불하여야 한다.

9. Lessor may inspect or repair the premises at any time in case of emergencies. Landlords must notify tenants AT LEAST 72 hours in advance before scheduling "walk-throughs" to show other potential Lessees or buyers the property; the tenant must have the opportunity to be present during the walk-through.

임대인은 응급 상황의 경우 본 부동산(주택)을 검사하거나 수리할 수 있다. 임대인이 본 부동산(주택)을 임차 또는 구매하려는 잠재적인 의사가 있는 사람들에게 보여주기 위해서는 예약을 잡기전에 반드시 임차인에게 최소 72 시간전에 통지해야 하고 임차인이 원한다면 임차인 입회하여 본 부동산(주택)을 둘러보아야 한다.

10. Lessee acknowledges that Lessor's insurance does not cover personal property damage caused by fire, theft, rain, war, acts of God, acts of others, and/or any other causes, nor shall Lessor be held liable for such losses. Lessee is hereby advised to obtain their own insurance policy to cover any personal losses.

임차인은 임대인의 보험이 화재, 절도, 전쟁, 천재지변, 타인 혹은 어떠한 이유로도 피해입은 사유재산을 보호해 주지 못하며, 임대인이 그러한 피해에 책임을 지지 않음을 명심한다. 임차인은 개인적인 보험을 들 것을 권장한다.

11. Both parties are agreed that the Lessor will take care of the following items:

양쪽은 임대인이 다음 항목들을 책임지는데에 합의한다.

a. Provide Air Conditioner: LR/_____ MB/_____ BR/_____

에어컨을 제공한다.

b. Provide transformers for 110V items: _____ ea _____ ea

110V 변압기를 제공한다.

c. Provide window treatment: Blinds_____ Curtains_____

창문 부속품들을 제공한다.

d. Other: _____

기타:

12. The Lessor shall provide at least one (1) fire extinguisher per floor and smoke detectors.

임대인은 층당 최소 1 개의 소화기와 연기 탐지기를 제공한다.

13. This Agreement constitutes the entire Lease Agreement between Lessor and Lessee. No oral agreements have been entered into, and all modifications or notices shall be in writing to be valid.

이 합의문은 임대인과 임차인 사이의 모든 임대계약을 구성한다. 어떤 구두 합의도 포함되어 있지않고 모든 변경과 통지는 문서로 남겨야만 유효하다.

SPECIAL AGREEMENT: 특별합의사항

All utilities are/are not included in the rent. For the purpose of this contract, utilities include electricity, city gas, city water, and boiler fuel oil. If the average utility cost for 12 months exceeds ₩_____ per month, the Lessor will notify the Lessee the exceeding amount when billed and provide paid original receipts to the Lessee and the Lessee agrees to pay the excess utility charges prior to vacating the residence. Lessor will provide Lessee with a copy of the utility statement each month.

모든 관리비는 집세에 포함 / 비포함 된다. 이 계약의 목적상, 관리비는 전기, 도시가스, 수도, 난방연료비를 포함한다. 만약 12 개월간의 평균관리비가 월당 W _____ 원을 넘어간다면, 임대인은 초과된 관리비를 청구받았을 때 임차인에게 통지하고 영수증 원본을 임차인에게 제공하며 임차인은 이사가기 전에 관리비 초과분을 지불하기로 한다. 임대인은 임차인에게 관리비 청구서 사본을 매 달 제공한다.

LESSOR 임대인	WITNESS 증인: REALTOR or PROPERTY MANAGER 중개사 또는주택관리자
E-Mail address 이메일 주소	Name 이름:
LESSEE 임차인	KID# 주민등록번호:
E-Mail address 이메일 주소	Address 주소:
	Telephone number(Cell) 핸드폰번호:
	Stamp/Signature 도장/서명
	E-Mail address 이메일주소

LEASE ADDENDUM

계약 추가조항

This addendum to the Lease Agreement signed on _____, by Lessor and Lessee modifies the Lease Agreement as described below. All other terms and conditions are as stated in the original Lease Agreement.

이 임대계약의 추가 조항은 (언제: _____) 임대인과 임차인에 의해서 서명 되었으며, 임대 계약을 아래에 명시된 것과 같이 수정한다. 모든 다른 조건은 원래의 임대계약에 명시된 것과 같다.

Said agreement is amended as follows:

임대계약은 다음과 같이 수정된다:

Resident's

Name/Signature: _____

거주자 이름 / 서명:

Date: _____

날짜:

Landlord's

Name/Signature: _____

집주인 이름 / 서명:

Date: _____

날짜: