

		PRINT NAME	SIGNATURE	DATE
RENT:	UTILITIES:			
<b>LEASE AGREEMENT (임대계약서)</b>				
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 (전불금):		•NUMBER OF MONTHS (개월수):	
<p>1. The Lessor hereby leases the above described premises and agrees as follows:  임대인은 상기의 주택을 다음 사항에 동의하여 임대한다</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>				

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 입회하에 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:

### 30-Day Termination Notice

Date: \_\_\_\_\_

해지 통지서

통지 날짜

---

Lessor (Full Name/Phone) 임대인 (성명/전화번호)

---

Off-Post Address 영외 주소

I hereby give a written 30-day notice for termination due to the following reason:

계약서의 제 2 항에 따라서, 다음과 같은 이유로 퇴거 30 일전 해지 통지를 합니다.

☐ Assignment to Government Housing

미 정부 관리 숙소로 입주하게 되었음

☐ Reassigned to CONUS

미 본토로 재배치 되었음

☐ Transferred to another area in South Korea

한국 내 다른 지역으로 전속되었음

☐ Voluntary relocation to another apartment

다른 집으로 이주함

☐ Government / chain of command directed termination of Lease Agreement

미 정부가 계약서를 해지하였음

---

Lessee (Full Name) 거주자 이름

---

Organization/Unit 소속 부대

---

Duty Phone

전화번호

---

Move Out Date

이주 날짜

---

Lease Expiration Date

계약 만기 일자

Signature (Lessee) 서명 \_\_\_\_\_ Date 날짜 \_\_\_\_\_

I hereby acknowledge receipt of a 30-day termination notice from occupant. I further understand if there are foreseeable problems with termination (e.g. utility excess, property damage, etc) I will notify the lessee immediately. 본인 임대인은 거주자로부터 30 일 해지 통지서를 받았습니니다. 만약 계약 해지에 예견될수 있는 문제(예, 공과금 초과, 임대물 손실 등등)가 있을 경우, 임대인은 즉시 거주자에게 통보하겠습니다.

Signature (Lessor) 서명 \_\_\_\_\_ Date 날짜 \_\_\_\_\_

SPECIAL NOTE: Failure to provide this document to your landlord/realtor may result in all or partial forfeiture of your security deposit. 이 서류를 집주인 또는 부동산에게 통지하지 못했을 경우 보증금의 손실을 가져올 수 있습니다.

**RECEIPT FOR PAYMENT OF ADVANCE RENT**

선불금 (또는 월세) 지급 영수증

I, \_\_\_\_\_, THE LANDLORD, CERTIFY THAT I RECEIVED  
THE SUM

집주인인 본인(성명)은 부동산 임대 선불금으로 다음 금액을

OF \$ \_\_\_\_\_ AS ADVANCE RENT FOR PROPERTY LOCATED

미화로 수령하였음을 증명함

AT \_\_\_\_\_

임대 부동산 위치

FOR THE PERIOD \_\_\_\_\_ THRU \_\_\_\_\_

임대기간

부터

까지

I FURTHER UNDERSTAND THAT SHOULD THIS LEASE BE TERMINATED  
PRIOR TO THE ABOVE DATE UNDER CONDITIONS AGREED TO IN THE  
LEASE AGREEMENT, I WILL RETURN THE REMAINING BALANCE IN THE  
CURRENCY IN WHICH I RECEIVED IT TO THE LESSEE AT THE TIME THE  
QUARTERS ARE VACATED OR WITHIN 30 DAYS OF BEING NOTIFIED  
WHICHEVER IS LATER.

계약서상 합의된 날짜보다 빨리 계약이 종결된다면, 집을 비우는날 또는  
통지 받은날로부터 30 일 이내에 단, 양자중 늦게 발생 되는 날에 임차인에게  
임대료의 남은 잔여금을 반환 하겠습니다.

\_\_\_\_\_  
SIGNATURE OF LANDLORD 집주인 서명

\_\_\_\_\_  
DATE 날짜

-----

**TRANSFER OF RENT MONEY**

I, \_\_\_\_\_, THE LESSEE, CERTIFY THAT I HAVE  
PERSONALLY TRANSFERRED THE RENT MONEY TO THE LANDLORD ON  
THE DATE INDICATED ON THE RECEIPT ABOVE.

\_\_\_\_\_  
SIGNATURE OF LESSEE

\_\_\_\_\_  
DATE

IMDA-PWH

DATE:\_\_\_\_\_

## MEMORANDUM FOR RECORD

SUBJECT: Disclosure Notice for Possible Foreclosure and Tenant Financial Responsibility

1. The mortgage deed on the property you are interested in renting exceeds 60% of the value of the property. This property could be in jeopardy of being foreclosed on by the bank. If this property goes into foreclosure and you are forced to relocate to another property, the move will be at your own expense. Furnishings Management Branch will pick-up the government furniture and/or appliances you signed for.

2. Below is the information on the property:

a. Outstanding Loan: ~~W~~\_\_\_\_\_

b. Housing Market Value: ~~W~~\_\_\_\_\_

c. Loan-to-Value Ratio: \_\_\_\_\_

3. The landlord may not be able to provide a refund of your LQA/OHA if the property goes into foreclosure. Per CPAC, you will be liable for the remaining LQA/OHA. If you decide to accept this property with an outstanding loan, Housing cannot assist or help you with the financial transactions.

4. I have been briefed concerning my obligation if I accept a property that exceeds 60% of the value of the property.

Name:\_\_\_\_\_

Signature:\_\_\_\_\_



# OFF-POST HOUSING CHECKLIST

(USFK REG 210-51)

OCCUPANT'S NAME	DATE OF LEASE
ADDRESS	PHONE NUMBER

**FORM LEGEND:**

<input checked="" type="checkbox"/> MEETS STANDARD	<input type="checkbox"/> INITIAL INSPECTION
<input checked="" type="checkbox"/> DOES NOT MEET STANDARD	<input type="checkbox"/> ANNUAL HEATING SYSTEM REVIEW

DATE:

HEALTH			SAFETY			SECURITY		
BATH ROOM			PARKING			EXTERIOR SECURITY		
FLUSH TOILET			HOUSE ACCESSIBILITY			LIGHTS		
HOT TAP WATER			FLOOD PLAIN			DOORS/GATES		
COLD TAP WATER			FIRE ESCAPE			SECURITY LOCKS		
TUB OR SHOWER			SMOKE DETECTOR			WINDOW LOCKS		
FLOOR COVERING			STAIRWAYS					
SHOWER ENCLOSURE			SURROUNDINGS			Fire Extinguisher		
LAVATORY			GAS CONNECTIONS			Smoke Detector(s)		
KITCHEN			ELECTRICAL SYSTEM			9SeDetector		
FLOOR COVERING			WIRING					
HOT TAP WATER			RECEPTACLES					
COLD TAP WATER			CIRCUIT BREAKERS					
SINK			MAIN SWITCH					
SPACE/CONNECTION-STOVE			STRUCTURE					
SPACE/CONNECTION-REFRIGERATOR			HEATING SYSTEM			TYPE	Detached House	
POTABLE WATER			FORCED AIR FURNACE			Apartment		
BOTTLE			GAS			Villa		
TAP			FUEL OIL					
CABINETS/COUNTER TOP			ELECTRIC			BUILD SIZE	SF	
RANGE HOOD			RADIATOR SYSTEM			Pyong		
BEDROOMS			HOT WATER					
VENTILATION			STEAM			YARD SIZE	SF	
CLOSETS			ONDOL SYSTEM			Pyong		
GARBAGE PICKUP			HOT WATER			BEDROOM	W	
WINDOW SCREENS			STEAM			BATHROOM	W	
UTILITY ROOM			HOT AIR DUCT*			LIVING ROOM	W	
SPACE/CONNECTION-WASHER			SPACE HEATERS					
SPACE/CONNECTION-DRYER			GAS					
BULK STORAGE			ELECTRIC					
DRAINAGE			KEROSENE HEATER					

\*THE HOT AIR DUCT SYSTEM IS USUALLY A YONTAN BURNER IN WHICH THE COMBUSTION CHAMBER IS THE SOURCE OF HOT AIR. THEREFORE, THE SYSTEM MUST BE CAREFULLY INSPECTED AND CERTIFIED SAFE ANNUALLY.

INSPECTOR'S SIGNATURE	DATE	OCCUPANT'S SIGNATURE	DATE
-----------------------	------	----------------------	------