

FAIR MARKET VALUE (FMV) DETERMINED		FMV DETERMINED 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	SSN 사회보장번호	RANK/GRADE 계급
ORGANIZATION 소속	UIC	DUTY PHONE 직장전화
OFF-POST 임차인 주소 RENTED HOUSE ADDRESS	DATE OF LEASE 계약일	

Lease Term of _____ months, Beginning _____ 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:

- a. The Lessee shall pay to the Lessor for the use of the premises rent In advance 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 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 시 규정을 준수할 것에 동의한다.
- e. Charges for heating and hot water shall be in accordance with the meter reading for the Lessee's premises.
난방비 및 온수 사용료는 _____ 의 부담으로 한다.
- f. The monthly charges for electricity shall be in accordance with the meter reading for the Lessee's premises.
매월 전기 요금은 임대 부동산에 설치된 계량기 도수에 따른다.
- g. Cold water charges shall be in accordance with the meter reading for the Lessee's premises.
수도요금은 임대 부동산에 설치된 계량기 도수에 따른다.
- h. Charges for the telephone shall be based on the official rate of the serving telephone company.
전화요금은 사용하는 통신사의 요금제에 따라 지불한다.
- i. Charges for the management fee will be _____ Won per month.
관리비는 매월 _____ 원으로 한다.
- j. Charges for the trash collection will be _____ Won per month.
쓰레기 수거료는 매월 _____ 원으로 한다.

2. This lease may be terminated by the Lessee if the premises become uninhabitable because of dilapidation, condemnation, fire or other casualty or failure to provide hot and cold water, 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 operation order. It is further expressly agreed that if the Lessee herein should receive official military orders relieving him from station at _____ KOREA, or retiring him or

relieving him from active duty or assigning him U.S. Government quarters, the Lessee may terminate this lease upon written notice of his intention to do so, and such termination shall become effective 30 days after the date of serving of notice to the Lessor, and this lease will be treated as if it 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 after this 30 days termination notice will be returned to lessee promptly. The Lessee has the privilege of subletting or assigning to another USFK employee or other person at the Lessee's option.

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. 또한 당해 임차인이 대한민국 _____ 주둔으로 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 해지되면 본 임대계약 만료일에 해지되것과 같은 효력을 갖는 것으로 명확히 합의한다. 또한 임대 보증금, 혹은 선불한 _____ 개월 월세중 미사용분을 지체없이 임차인에게 환불하여야 한다. 또한 임차인은 다른 미군 등에게 그 잔여기간 동안 전대할 수 있다.

3. Except in the case of fire caused by the negligence of the Lessee, or members of his family 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.

4. In the event the Lessee will be gone from the premises for more than seven (7) consecutive days, the Lessee shall notify the Lessor when minor or major repairs are required. 임차인이 7 일 이상 집을 비울 경우 그리고 경미하거나 중요한 집수리가 필요할 경우에는 반드시 임대인에게 통고하여야 한다.

5. 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 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 어느쪽에서든 계약을 해지할 수 있다.

6. 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, if agreeable, 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 입증하는 승인서를 매수자로부터 받아야 한다.

7. The Lessor and the Lessee agree that if deficiencies listed above 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 working days after notification of cancellation of this lease. 임대인과 임차인은 아래에 기술한 사항을 입주일 전에 시정하기로 합의하며 만약 입주일 전까지 완료되지 아니한 경우 임차인은 본 계약을 해지할 수 있으며 임대인은 임차인이 선불한 원세, 보증금 또는 월세 일년치 선불을 반드시 해약을 통지한 날로부터 3 일 이내에 임차인에게 환불하여야 한다.

8. At the expiration of this lease, the Lessor agrees to inspect the premises in the presence of the Lessee and that time informs the Lessee of any deficiencies less fair wear and tear. IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have subscribed, their names and set their seals as of the date first above written. 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. 본 계약을 명확히 하기 위해 쌍방은 서두에 기재한 날짜에 그들의 서명을 기재하고 날인한다.

SPECIAL AGREEMENT: 특별합의사항
All utilities are included in the rent. For the purpose of this contract, utilities include electricity, city gas, city water and fuel oil for boiler. The lessor will also pay the management fees. If the average utility cost for 12 months exceeds _____ won 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. The lessor shall provide a fire extinguisher and smoke detectors.

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