

**아파트에 대한 특별 일회성 지원(Special One Time Assistance, "SOTA")  
임대 계약(Landlord Agreement)  
(Korean)**

부동산 및 세대 정보

부동산 주소:	
세대:	
소유주:	

앞서 언급된 세대(이하 "세대")는 \_\_\_\_\_부터 최소 1년 동안  
(“임대 계약 시작일”)

세입자: \_\_\_\_\_에게 임대됩니다.  
(“프로그램 참가자”)

계약서를 신중히 읽고 해당되는 모든 칸에 작성하신 후 아래에 명시된 모든 조건을 이해하고 동의할 경우 공증인 앞에서 맨 아래에 제공된 칸에 서명하십시오.

프로그램 정보

SOTA 프로그램은 SOTA 프로그램 참가자를 대신하여 해당 세대에 대한 1년 치 임대료를 지급하게 됩니다. 임대료는 월별로 지급될 것입니다. 본인이 지급받게 되는 월 임대료는 \_\_\_\_\_입니다. SOTA 보조금이 적용되는 1년의 기간이 지나면 프로그램 참가자가 임대료를 부담해야 합니다.

(페이지 넘기기)

### 임대주 정보

하나만 선택해 주십시오.

- 본인은 앞서 확인된 세대의 소유주입니다.
  
- 뉴욕시 내에서 세대를 임차할 경우, 본인은 앞서 확인된 세대의 등록 관리 업체이고 주택보전개발국(Housing Preservation and Development, HPD)과의 등록을 증빙하는 최신 사본을 첨부하였습니다.
  
- 본인은 앞서 언급된 세대 소유주를 대신하여 본 계약 및 임차 계약서에 서명할 권한이 있고 그러한 승인에 대한 증빙을 첨부했습니다.

### 결제 정보

수표를 대신 지급받는 수취인: \_\_\_\_\_ 원래 수취인:

\_\_\_\_\_

(소유주)

수취인과 소유주의 관계: \_\_\_\_\_

수취인 전화번호: \_\_\_\_\_

수표 우송 주소:

주소: \_\_\_\_\_

도시: \_\_\_\_\_ 주: \_\_\_\_\_ 우편번호: \_\_\_\_\_

본인은 \_\_\_\_\_부터 1년 동안 해당 세대에 대한 월별 임대료 \_\_\_\_\_를 받게 된다는 것을 이해하였습니다.

(다음 페이지로)

중개인의 도움을 받아 세대를 임대받았을 경우 본인은 다음과 같이 진술합니다.

- (a) 중개인에게서는 부동산에 대해 어떤 소유권도 없습니다.
- (b) 소유주는 중개인으로부터 직접적으로든, 간접적으로든 중개 수수료를 일절 받지 않습니다.
- (c) 해당 부동산의 부지는 아래 중개인의 서비스 없이 임대받을 수 없습니다.

중개인:	
면허 번호 (해당될 경우):	
주소:	

### 임대주 요구 사항

1. SOTA 프로그램 규정에 따라, 본인은 다음의 의무를 숙지합니다.

- (a) 해당되는 모든 건물 및 주택 규정 표준을 준수하고 임대 시 및 프로그램 참가자의 임차 시 세대가 거주할 수 있도록 보장해야 합니다.
- (b) 임대차 계약서에 명시된 임대료나 타당한 수준의 수수료를 초과하는 액수를 요구하거나, 요청하거나, 받지 않아야 합니다.
- (c) 현금 보증금 대신 **DSS** 보증서를 수락하고 프로그램 참가자에게 추가 보증서를 요구하지 않아야 합니다.
- (d) 매달 마지막 날까지 **SOTA** 지급이 이루어진 경우, 이 금액은 반대의 내용을 기재한 세대 임대차 계약 규정과 상관없이 당월 세대 임대료에 대해 적시에 지급된 것으로 간주해야 합니다.
- (e) **DSS** 와 프로그램 참가자의 사전 서면 승인 없이 프로그램 참가자를 다른 세대로 옮기면 안 됩니다.
- (f) 프로그램 참가자가 더 이상 세대에 거주하지 않는다는 사실을 인지한 후에는 근무일 기준 5 일 이내에 **DSS** 에 통지해야 합니다.
- (g) 프로그램 참여자의 임대료에 영향을 미치는 법적 절차가 시작되면 영업일 5 일 이내에 **DSS** 및 지방 자치단체에 통보하고 해당 절차의 사본을 지방 자치단체에 발송합니다.
- (h) 부지의 소유권 또는 경영진이 변경된 경우, 합리적으로 실행이 가능한 선에서 최대한 빨리 **DSS** 에 통지해야 합니다.
- (i) 해당 프로그램 참가자가 세대에 거주하지 않은 기간 동안 **SOTA** 프로그램이 **DSS** 에 지급한 금액 전액을 반환해야 합니다.
- (j) **DSS** 에 제공된 잘못된 정보로 인한 초과 지급금 또는 소유권, 수취인 및/또는 경영진의 변경을 포함하되 이에 국한되지 않는 초과 임대료를 즉시 보고하고 **DSS** 에 반환합니다.

(다음 페이지로)

임대인 요구 사항 (계속)

2. 본인은 DSS에 대한 필수 통지가 서면으로 이루어지고 다음 주소로 보내야 한다는 것을 이해하였습니다.

**SOTA Program**  
**NYC Human Resources Administration**  
**150 Greenwich Street, 36th Floor**  
**New York, NY 10007**

궁금한 사항이 있으면 **718-557-1373** 번으로 전화할 수 있다는 점을 이해하였습니다.

DSS 는 그러한 초과 지급 사실이 보고되었을 경우 해당 금액을 반환하는 방법에 대한 지침을 제공하게 됩니다.

3. 모든 세대:

본인은 1978 년 이전에 지어진 주택에 대한 임대차 계약에 서명하기 전 연방법에 따라 임차인에게 다음 사항을 제공해야 한다는 것을 이해하였습니다.

- (a) 납 성분 페인트 식별 및 통제에 관한 EPA 승인 정보 팸플릿.
- (b) 가정 또는 건물에 납 성분 페인트 자체 또는 납 성분 페인트의 위험이 있는지에 대한 알려진 정보.
- (c) “납 성분 경고문”이 포함되고 본인이 모든 통지 요건을 준수했음을 확인하는 임대차 계약서에 첨부된 자료 또는 문구.

뉴욕시 내 세대만:

앞서 언급된 내용 외에도, 본인은 첨부된 “납 성분 페인트 위험 조치: 임대주가 해야 할 일과 모든 임차인이 알아야 할 사항”을 읽었습니다. 본인은 2004 년 지방법 1 의 요건을 해당 세대에 적용 가능한 선까지 이해하였고 이를 준수하는 데 동의합니다.

### 임대인 요구 사항 (계속)

4. 본인은 다음과 같이 진술합니다.

- a) 본인은 임대차 계약으로 보장되는 기간 동안 해당 주택을 임대할 법적 권한이 있습니다.
- b) 본 계약의 날짜부터, 세대가 위치한 부동산의 소유권을 매매, 지정 또는 양도하는 계약은 없으며 본인은 임박한 소유권 양도에 대해 전혀 알고 있지 아니합니다.
- c) 임대차 계약에 대해 부과된 임대료는 연방, 주 또는 지방의 법이나 규정에 따라 확립된 해당 세대에 대한 법적 임대료와 같거나 적습니다.
- d) 세대의 사용 및/또는 입주 유형은 세대가 위치한 관할 구역의 법률, 규칙 및 규정과 일치합니다. 그리고 해당 관할권이 그렇게 규정하고 있다면, 세대의 사용 및/또는 입주 유형에 부합하는 입주 증명서 또는 거주권 증명서 또는 기타 동등한 문서도 존재합니다.

5. 본인은 이전 임차인이 **SOTA**를 수령하거나 해당 세대가 뉴욕시 내에 있으면 이전 임차인이 가족 노숙 및 퇴거 방지 보조금(**Family Homelessness and Eviction Prevention Supplement, FHEPS**), **CityFHEPS** 또는 다른 뉴욕시 임대 지원 프로그램을 받았을 경우 이전 임차인과 계약을 갱신하지 않은 정당한 이유를 제시하지 못하면 해당 세대의 임대료에 대해 **DSS**의 재정 인센티브를 이용할 수 없다는 것을 이해하였습니다.

6. 본인은 해당 건물이 지방자치단체의 요구 사항에 적합하게 유지되지 않을 경우, 임차인이 제정한 행위나 절차와 관련하여 관련 법률에 따라 문제가 해결되거나 법원에 납부될 때까지 월세를 보류할 수 있음을 이해합니다. 세입 기간 동안 문제가 해결되는 경우 **DSS** 또는 **DSS** 대리인이 세입자가 해당 시설에 거주할 때 몇 달 동안 임대료를 지불하지 않은 모든 금액은 적절한 문서에 의해 뒷받침되는 보류된 지불금 해제를 적시에 요청하면 지출됩니다.

7. 본인은 상기 요건 중 어느 하나라도 위반한 사실이 적발되었을 경우 나중에 **SOTA** 프로그램 및 뉴욕시 내 다른 뉴욕시 임대 지원 프로그램에 대하여 참여하더라도 실격 처리될 수 있다는 사실을 이해하였습니다. **DSS**는 이용 가능한 다른 법적 구제책을 찾을 수 있고 적절한 상황에서는 의뢰인에게 법률 서비스를 추천할 수 있습니다.

8. 본인은 세대의 임대인이 가구 구성원의 배우자, 동거 파트너, 부모, 자녀, 의붓부모, 의붓자녀, 조부모, 손주, 자매 또는 형제, 이복형제 또는 이복자매가 될 수 없다는 것을 이해합니다.

임대인 요구 사항 (계속)

본인은 상기 계약 내용을 신중히 읽었고 앞서 언급된 모든 조항을 이해하고 이에 동의합니다.

진실하고 정확한 진술을 하지 않은 경우 형법 제 175.30 조(관공서 또는 공무원에게 제출할 허위문서 제공)에 의거하여 A 급 경범죄로 처벌됩니다.

\_\_\_\_\_  
임대주 승인 서명

\_\_\_\_\_  
날짜

\_\_\_\_\_  
정자체 이름 및 직책

STATE OF )

) ss.:

COUNTY OF )

On the \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_ in the year \_\_\_\_\_ before me, the undersigned, a Notary Public or Commissioner of Deeds in and for said State, personally appeared \_\_\_\_\_, personally known to me or proved to me on the basis of satisfactory evidence to be the individual(s) whose name(s) is (are) subscribed to the within instrument and acknowledged to me that he/she/they executed the same in his/her/their capacity(ies), and that by his/her/their signature(s) on the instrument, the individual(s), or the person on behalf of which the individual(s) acted, executed the instrument.

\_\_\_\_\_  
Notary Public or Commissioner of Deeds