

"주거용 임대차 계약서"는 버지니아주에서 주거용 부동산 임대차에 대한 약관을 설명하는 임대인과 임차인 간의 세부 계약서입니다. 다음은 해당 문서의 핵심 내용을 요약한 것입니다:

1. 소개

- 이는 버지니아주 주거용 임대인 세입자법(VRLTA)에 따른 주거용 임대차 계약(이하 "임대차")입니다.
- 임대인과 임차인 간에 임대차 계약이 체결되며, 각각 리스팅 중개업체와 임차인 중개업체의 대리인이 명시되어 있습니다.

2. 임대

- **첫 달 임대료:** 금액, 납부일, 납부 주체를 포함한 첫 달 임대료에 대한 세부 정보입니다.
- **비례 배분 임대료:** 임대 기간이 매월 1일이 아닌 다른 날에 시작되는 경우 일할 계산된 임대료에 대한 계산 및 세부 정보입니다.
- **월 임대료 할부:** 정기 월 임대료 납부, 납부 기한 및 납부 주체.
- **보증금:** 보증금에 대한 세부 정보(금액, 관리 및 처분 포함)를 확인할 수 있습니다.
- **반려동물/추가 보증금 및 수수료:** 반려동물에 대한 추가 보증금 또는 수수료에 대한 정보(해당되는 경우).
- **기타 수수료:** 추가 수수료가 적용될 수 있습니다.

3. 구내

- 주소, 구획, 주차 공간, 우편함, 콘도 유닛, 보관함(해당되는 경우) 등 임차한 주거 시설에 대한 설명입니다.

4. 임대 기간

- 임대 기간의 시작일과 종료일(임대 연장 또는 건물 비우기 절차가포함됨).

5. 공지 사항

- 허용되는 전달 방법 및 양 당사자에게 필요한 연락처 정보를 포함한 통지 전달 요건.

6. 보증금

- 공제 처리 절차 및 전달 주소 등 보증금의 전달, 사용 및 반환에 관한 세부 정보.

7. 관리

- 임대인을 대신하여 건물을 관리하고 임대료를 징수할 권한이 있는 관리 대리인에 대한 정보.

8. 거주 대리인

- 비거주 임대인이 버지니아주 기업위원회에 등록하는 등 버지니아주에서 거주 대리인을 선임해야 하는 요건.

9. 화재 또는 사상자 피해

- 임차인의 통지 책임과 임대인의 수리 의무를 포함하여 화재나 사고로 인해 건물이 손상된 경우 따라야 할 절차에 대해 설명합니다.

10. 진술의 진실성

- 임대 신청서에 기재된 내용의 정확성에 대한 임차인의 보증과 사실이 사실이 아니거나 불완전한 것으로 밝혀질 경우 임대인이 임대차 계약을 해지할 수 있는 권리에 대해 설명합니다.

11. 용도

- 전대, 게스트 및 불법 활동에 관한 구체적인 규칙과 함께 신청서에 기재된 사람의 단독 주택으로만 건물을 사용할 수 있도록 허용됩니다.

12. 임대인의 입주 검사

- 눈에 보이는 곰팡이가 있는 경우 세입자의 이의 제기 절차 및 옵션이 포함된 입주 점검 보고서를 제공해야 하는 임대인의 의무입니다.

13. 유틸리티 및 서비스

- 유틸리티 및 서비스에 대한 정보, 임대료에 포함되는 항목과 포함되지 않은 항목에 대한 임차인의 책임이 명시되어 있습니다.

14. 비품 및 가전 제품

- 스마트 기기 및 '있는 그대로' 상태의 물품을 포함하여 구내와 함께 제공되는 비품 및 가전제품에 대한 정보를 설명합니다.

15. 집주인 유지 관리

- 임대인은 주 전역의 통일 건물법 및 VRLTA를 준수하여 건물을 유지 관리할 책임이 있습니다.

16. 임차인 유지 관리 의무

- 쓰레기 처리, 가전제품 작동, 배관 문제 처리와 같은 특정 작업을 포함하여 건물 유지 관리에 대한 임차인의 책임이 있습니다.

17. 납 기반 페인트 공개

- 1978년 이전에 지어진 건물에 납 성분 페인트가 있다는 사실을 공개해야 하며, 세입자의 공개 양식 수령 확인을 포함해야 합니다.

18. 군사 해지 조항

- 영구적인 근무지 변경 또는 배치 등 특정 조건에서 임대를 해지할 수 있는 군인의 권리.

19. 준거법 및 분리 가능성

- 본 임대차 계약은 버지니아 주 법률의 적용을 받으며, 유효하지 않은 조항은 나머지 조항의 유효성에 영향을 미치지 않습니다.

20. 추가 조항

- 임대인과 임차인이 합의한 추가 약관(예: 임대차 계약에 첨부된 특정 규칙 또는 부록).

본 임대차 계약은 임대인과 임차인이 모두 자신의 권리와 의무를 이해하도록 보장하며, 버지니아 주법에 따라 임대 부동산을 관리하기 위한 명확한 체계를 제공합니다.