

자료표 #7

귀하의 임대차계약



임대차 지원 시연(RAD)을 통해 귀하의 건물이 전환될 경우, 새 임대차계약에 서명하시게 됩니다.



임대차계약이란?

임대차계약은 건물 소유주 또는 관리자와 거주자인 귀하 사이의 법적 구속력이 있는 계약입니다.

귀하의 임대차계약은 귀하의 유닛에 거주하기 위한 규칙을 설명해 드립니다. 임대차계약은 다음과 같은 특정 정보를 포함합니다.

- 유닛에 거주하는 모든 분의 이름
- 귀하의 유닛 주소
- 임대차계약 기간의 시작일 및 종료일
- 차임, 임대 보증금, 미납 차임의 연체료 또는 초과 공과금을 포함하여 건물 소유주에게 지불하셔야 하는 금액
- 차임 지불에 도움이 되는 수령 가능한 보조금
- 건물이 고상하고 안전하며 위생적인지 확인하는 등, 건물 소유주가 귀하에게 제공해야 하는 사항
- 건물의 규칙을 따르고 깨끗하고 안전한 유닛을 유지하는 것을 포함하여 귀하가 하셔야 할 사항
- 귀하의 가족 소득에 대한 연간 및 중간 재검토 규칙
- 임대차계약에 필요한 모든 변경사항에 대한 규칙
- 임대차계약 해지 또는 퇴거 규칙



중요사항! 새 임대차계약을 읽고 임대차계약에 대하여 질문이 있는 경우 공공 주택 당국, 건물 관리자 또는 변호사에게 문의하십시오. 귀하는 <https://www.hud.gov/states>로 이동하여, 담당 주를 선택하시고, “지역 리소스”에 속하는 “법률 지원”을 선택하여 법률 지원을 찾으실 수 있습니다. 인터넷 검색을 하여 담당 지역의 법률 지원(Legal Aid) 또는 기타 법률 서비스 사무소를 찾으실 수도 있습니다.



RAD가 본인의 임대차계약에 영향을 미칩니까?

RAD 전환 후, 해당 건물은 더 이상 공공 주택 보조금을 받을 자격이 없습니다. 해당 건물은 다른 종류의 보조금(섹션 8)을 받을 수 있게 됩니다. 임대차 지원을 계속 받으시려면, 해당 건물이 수령에 적격인 섹션 8 보조금에 맞는 임대차계약이 필요합니다. **귀하는 섹션 8 프로그램용의 새 임대차계약을 체결하시게 됩니다.** 재심사를 받지 않습니다. 귀하의 연간 재인증이 동시에 발생하거나 귀하의 건물이 저소득 주택 세액 공제 프로그램을 사용하여 수리 자금을 조달하는 경우에만 업데이트된 소득 및 가족 정보를 요청받게 됩니다. **새 임대차계약은 건물 소유주가 귀하의 임대차계약 기간이 만료될 때마다 갱신하도록 요구하는 것을 포함하여 공공 주택에 속하는 것과 동일한 기본 거주권을 보호합니다.**



저소득 주택 세액 공제 프로그램에 대한 더 자세한 정보는, 자료표 #13: RAD 및 저소득 세액 공제를 참조하십시오.



RAD가 임대차계약 해지 및 퇴거 프로세스에 영향을 미칩니까?

공공 주택과 같이, 건물 소유주는 임대차계약을 갱신하지 않을 “정당한 사유”가 없는 한, 매년 귀하의 임대차계약을 갱신해야 합니다. 건물 소유주가 귀하의 임대차계약을 종료할 “정당한 사유”가 있는 경우, 공공 주택에서 요구하는 것과 동일한 유형의 서면 통지를 귀하에게 제공해야 합니다. 건물 소유주는 귀하에게 사전에 통지하여 귀하가 고충을 제기하고 청문회를 요청할 권리가 있음을 설명해야 합니다. 제한된 경우 (예를 들어 범죄 행위의 경우) 청문회에 대한 권리가 제공되지 않습니다. 퇴거에 대한 정당한 사유는 일반적으로 귀하가 자신의 임대차계약의 규칙을 심각하거나 반복적으로 위반했음을 의미합니다. 소유주는 퇴거와 관련된 주 및 지역 법률도 따라야 합니다.



더 자세한 정보는, 자료표 #10: 거주자 고충 처리 및 해지 권리를 참조하십시오.

