

지역사회 내 거주(LINC) I, II, IV 및 V 프로그램 임대인 양해 각서

임대인명: _____

지역 사회 내 거주(LIVING IN COMMUNITIES, LINC) 프로그램("프로그램")에 따라 뉴욕시("시")는 적격 LINC 프로그램 대상자("프로그램 세입자")를 대신하여 아파트를 임대하기 위한 월 임대료("LINC 임대료") 중 일부를 임대주에게 직접 지급합니다. 프로그램 세입자는 임대차 계약서 및 특약서에 따라 월 임대료 중에 LINC 임대료와 공공 지원 보호소 수당에서 지원하지 않는 부분을 본인(임대인)에게 지급해야 할 의무가 있습니다.

LINC 프로그램에 참여하는 조건으로 다음을 약속합니다.

1. 증거서류 A로 첨부된 양식인 1년 임대차 계약서 및 표준 LINC 임대 특약서에 서명할 것이며, 프로그램 세입자의 가족 구성 변경과 관계없이 전체 임대 기간 동안 임대차 계약서 또는 특약서에 규정된 임대료 또는 수수료 이상을 프로그램 세입자에게 부과하지 말아야 하고 특히 "이면 계약"이 금지됨을 이해합니다. 이 약속을 지키지 않을 시에는 프로그램 세입자를 구제해야 할 뿐만 아니라, 뉴욕시가 이후 도시 임대 지원 프로그램에 참여할 수 없도록 금지할 권리가 있음을 이해합니다. 프로그램 세입자가 이용할 수 있는 구제 수단에는 피해 회복권이 있으며 임대 안정화 대상 아파트를 임대하는 경우 프로그램 세입자는 3배의 배상을 받을 자격이 있을 수 있음을 이해합니다.
2. 임대차 계약서 및 아파트의 별도 유닛 기반 난방/온수 유닛 설비의 유무와 관계없이 전적으로 책임지고 프로그램 세입자에게 추가 비용 없이 난방과 온수를 제공해야 함을 이해합니다.
3. 프로그램 세입자에게 임대 계약 체결 시 아파트 키를 제공하는 데 동의합니다.
4. 프로그램 세입자가 본인(임대인)에게 매월 시에서 정한 월 임대료를 지급해야 할 책임이 있으며 임대 기간 동안 해당 금액은 변경되지 않음을 이해합니다. 그 이후에 임대차 계약서를 갱신하는 경우, 프로그램 세입자의 월 부담금과 LINC 임대료 역시 프로그램 조건에 따라 조정되고 임대인에게 통지합니다. 두 번째 해 또는 그 이후에 프로그램 세입자가 프로그램을 갱신하지 않는 경우에도 임대인에게 통지합니다.
5. 프로그램 세입자가 퇴거나 이사로 인해 아파트를 떠날 경우, 본인(임대인)은 오(5) 영업일 이내에 LINC Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007로 서면을 통해 시에 알리고 시에서 미리 받은 LINC 임대료를 반환해야 함을 이해합니다.
6. LINC 프로그램의 임차 또는 임대 특약에 영향을 미치는 소송이 시작될 경우, 본인(임대인)은 상기 사건이 발생한 날로부터 오(5) 영업일 이내에 법적 소송을 서면으로 고지해야 합니다. 상기 사건의 서면 고지서는 LINC Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007로 보내야 합니다.

7. 아파트가 임대 안정화 대상이거나 합법적으로 청구될 수 있는 임대료에 대해 기타 법적 제한 (**Mitchell-Lama** 주택 등)이 있는 경우 임대차 계약서 및 특약서 상의 임대료가 적법한 임대료를 초과하지 않음을 표명하고 보증합니다. 임대료가 적법한 임대료보다 높을 경우, 본인이나 프로그램 세입자가 추가 조치를 취하지 않더라도 임대차 계약서 및 특약서는 적법한 임대료를 반영하여 조정되어야 하고 임대료 총액이 적법한 임대료를 초과하지 않도록 시에서 **LINC** 임대료를 낮춰야 함을 동의합니다. 또한 본인으로 인해 적법한 임대료를 초과하여 지급이 이루어진 경우 본인 때문에 시가 **LINC** 임대료에서 공제할 수 있음에 동의합니다.
8. 프로그램 세입자가 임대차 계약서 또는 특약서에 대한 본인의 실질적인 위반으로 인해 임대차를 종료하거나 아파트에 대해 지급한 금액 또는 보답을 반환하라는 금전 지급 판결을 획득할 경우, 시는 본인에게 지급한 보증금 및/또는 사전 지급 **LINC** 임대료를 회수하고 이후 시 임대 지원 프로그램에 참여할 수 없도록 금지할 권리가 있음을 이해합니다.
9. 해당 부동산의 소유주인 임대인 또는 부동산 관리 회사가 변경될 경우, **LINC Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007**로 서신을 보내서 즉시 시에 고지해야 함을 이해합니다.
10. **LINC** 프로그램과 관련하여 또는 임대인 양해 각서에 있는 의무를 준수하지 못하여 발생한 초과 지급금이나 오류, 부정확하거나 오해의 소지가 있거나 불완전한 정보로 인해 지급된 금액을 즉시 시에 반환해야 함을 이해합니다. 시의 구제 수단을 제한하지 않는 선에서 시에서 과다 지급한 임대료는 임대료를 지급할 시기가 된 프로그램 세입자를 대신하여 이후 **LINC** 임대료에서 차감됨을 이해합니다.
11. 현금화하지 않은 임대료 수표의 유효 기간이 지나면, 재발급 시 뉴욕시가 요구하는 조건을 충족하는 것은 본인의 책임임을 이해합니다.
12. **LINC** 프로그램 관리와 관련하여 시에 전적으로 협력하겠습니다.
13. 시에서는 유자격인 시민들에게 정액 임대 보조금 등의 지원을 제공하기 위해 **LINC** 프로그램을 이행하고 있으며, 동 임대 보조금 프로그램은 재정 책정액에 따라 변경될 수 있음을 이해합니다. 또한, 시에서는 어떤 개인이나 단체에도 지급 보장을 제공하지 않으며 계약이나 임대차 계약을 맺거나, 본인, 프로그램 세입자, 프로그램과 관련된 개인 또는 단체에 아무런 약속도 하지 않았음을 이해합니다.

서명 필요

이 임대인 양해 각서의 의무를 읽고 이해하였습니다.

날짜

임대인 서명

임대인 양해 각서 증거서류 A
표준 LINC 임대 특약서

8. 임대인은 임대인 _____이(가) 다음의 뉴욕시 어린이 납 중독 방지법의 해당 조항을 준수
(해당 이니셜)
했거나 _____이(가) 준수할 것임을 표명합니다. 해당 법은 뉴욕시 행정 코드 27-2056.8에
(해당 이니셜)
따른 턴오버 수행을 포함하되 이에 국한되지 않습니다. _____임대인은 프로그램
(여기에 이니셜 기재)
세입자의 요청에 의해 임대인이 아파트에 대해 상기 언급된 턴오버 요건("턴오버 서류")을 수행했
음을 나타내는 서류를 프로그램 세입자에게 제공해야 함에 동의합니다.
9. 프로그램 세입자는 임대인 _____에게 턴오버 서류를 요청할 수 있음을 인정합니다.
(여기에 이니셜 기재)
10. 임대인은 다음을 임대인 _____이(가) 제공했거나 _____이(가) 프로그램 세입자
(해당 이니셜) (해당 이니셜)
에게 제공할 것임을 표명합니다. (a) 납 성분 페인트와 연관된 위험을 설명하는 뉴욕시 보건 및 정
신위생국(New York City Department of Health and Mental Hygiene)에서 작성한 뉴욕시 행정 코
드 17-179(b) 팜플릿, 및 (b) 수사 결과 뉴욕시 행정 코드 27-2056.4(a)에 따른 임차 된 프로그램
세입자 조사의 서면 결과.
11. 임대인은 임대인 _____이(가) 다음을 준수했거나 _____이(가) 준수할 것임을 표
(해당 이니셜) (해당 이니셜)
명합니다. (a) EPA가 승인한 납 성분 페인트 위험성 정보 팜플릿, 및 (b) 프로그램 세입자의
아파트 내 납 성분 페인트 위험성 및/또는 납 성분 페인트 및/또는 납 성분 페인트와 관련하여
임대인이 이용할 수 있는 모든 기록 또는 보고서의 제공을 포함하되 이에 국한되지 않는 40 연방
법규집 745부의 해당 조항.
12. 임대인은 임대인 또는 임대인이 소유한 부동산이나 재산에 부과된 세금, 평가, 수도 요금 및 하수
도 이용료를 포함하되 이에 국한되지 않고 임대인이 시에 대한 모든 의무를 채무 불이행 상태가
아님을 확인 및 선언합니다.
13. 임대인은 아파트가 위치한 부동산이 저당 잡혀있지 않으며 압류 절차가 진행 중일 경우 임대인은
해당 사실을 시에 대리했음을 확인합니다.
14. LINC 임대료 및 프로그램 세입자의 월 임대 부담금은 프로그램 세입자가 보호소 수당을 받을 자
격이 있는 한 시가 임대인에게 직접 매달 2회로 나누어 지불하는 프로그램 세입자의 공공 지원 보
호소 수당에서 지원하는 프로그램 세입자의 임대 부담금 일부를 제외하고 매달 1회 지급되어야
합니다. 임대인은 임대료 지불에 대해 프로그램 세입자에게 또는 LINC 임대료 지불에 대해 시에
고지할 필요가 없습니다. 임대료는 공제 없이 전액 지불 되어야 합니다. 거주일로 계산한 당월 임
대료, 그다음 달의 임대료 전액(세입자의 지급 부분이 없을 경우), 그다음 석 달 치 임대료의 LINC
임대료, 1개월 임대료에 해당하는 보증금 바우처, 중개인 수수료(해당하는 경우)가 임대차 계약서
및 이 특약서 작성 시 제공됩니다.
15. 임대인은 아파트가 다음 중 어디에 해당하는지 나타냅니다(한 가지 항목 체크).
- 임대 안정화 대상
 - 임대 안정화 대상 아님
 - 다음에 부과되는 임대료 액수에 대해 기타 법적 제한 대상

(여기에 이니셜 기재)

16. 임대인은 아파트의 주 주택 및 지역 개발부(Division of Housing and Community Renewal, "DHCR") 건물 등록 식별 번호가 _____ 임을 나타냅니다.

(여기에 이니셜 기재)

17. 아파트가 임대 안정화 대상인 경우, 임대인은 임대차 계약서 및 이 특약서 상의 임대료가 적법한 임대료를 초과하지 않으며 해당 부동산의 DHCR 등록 번호가 상기 정확하게 명시됨을 표명하고 보증합니다.

18. 아파트가 임대 안정화 대상인 경우, 임대인은 임대인이 이미 등록하지 않은 경우 해당 아파트의 임대 30일 이내에 임대 등록부(Rent Registration Unit) 수신처로 DHCR에 아파트의 임대료 및 서비스를 등록해야 합니다. 최초 등록된 이후에 아파트를 임대한 경우, 임대인은 연례 등록 제출이 이루어질 때 할 때 DHCR에 임대료 및 서비스를 등록해야 합니다.

19. 아파트가 임대 안정화 대상인 경우, "뉴욕시 세입자 대상 임대료 안정화 특약서"는 여기에 참고 자료 통합되며 임대차 계약서의 일부로 간주됩니다.

20. 임대인은 프로그램 세입자가 아파트 #: _____ (위치: _____)에 해당하는 아파트를 _____의 월 임대료 최대 액수로 _____에 임대차 계약서에 명시된 대로 프로그램 세입자에게 임대했음을 표명하고 보증합니다.

21. 프로그램 세입자와 임대인은 시에서는 유자격인 시민들에게 정액 임대 보조금 등의 지원을 제공하기 위해 LINC 프로그램을 이행하고 있으며, 동 임대 보조금 프로그램은 재정 책정액에 따라 변경될 수 있음을 인정합니다. 또한, 프로그램 세입자와 임대인은 시에서는 어떤 개인이나 단체에도 지급 보장을 제공하지 않으며 계약이나 임대 계약을 맺거나, 임대인, 프로그램 세입자, 프로그램과 관련된 개인 또는 단체에 아무런 약속도 하지 않았음을 인정합니다.

22. 프로그램 세입자가 아파트에서 퇴거 및/또는 LINC 프로그램의 임차나 이 특약에 영향을 미치는 소송이 시작될 경우, 임대인은 상기 사건이 발생한 날로부터 오(5) 영업일 이내에 아파트 공실 및/또는 법적 소송을 서면으로 고지해야 합니다. 해당 사건의 서면 고지서는 다음으로 제출해야 합니다.

LINC 임대료 지원 프로그램
150 Greenwich Street, 36th Floor
New York, NY 10007

임대인

프로그램 세입자

서명

서명

이름(정자체)

이름(정자체)

날짜

날짜