

확정일자 2022.8.29.

제 2022-전-7 호

수수료 500원을 영수함

대전지방법원 남대천동지소

부동산임대차계약서

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시						
소재지						
토지	지목	(대지권의 목적인 토지의) 면적	㎡	대지권종류	대지권비율	분의
건물	구조·용도	면적	㎡			
임대할부분	면적		㎡			
2. 계약내용						
제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 대하여 합의에 따라 임차인은 임대인에게 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지급하기로 한다.						
보증금	금	원정 (₩)				
계약금	금	원정은 계약시에 지급하고 영수함. 영수자 (인)				
중도금	금	원정은	년	월	일에 지급하며	
잔금	금	원정은	년	월	일에 지급한다.	
차임	금	원정은 (선불로·후불로) 매월 일일에 지급한다.				

제 2 조 (손속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 년 월 일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 년 월 일까지로 한다.

제 3 조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제 4 조 (계약의 해지) 임차인이 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.

제 5 조 (계약의 종료) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 차임 및 관리비 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제 6 조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.

제 7 조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제 8 조 (중개보수) 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행함으로써 인한 책임을 지지 않는다. 또한, 중개보수는 본 계약체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효·취소 또는 해제되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.(중개보수는 거래가액의 %로 한다.)

제 9 조 (중개대상물확인·설명서 교부 등) 개업공인중개사는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

특약사항 임차인은 위 부동산에 존재하는 선순위 권리(근저당권, 임차권 등)로 인하여 경매 등이 실행될 경우 임차보증금의 전부 또는 일부를 반환받지 못할 수도 있음을 확인한다.

임대할 부분의 면적은 (CA, 공무상 전용면적 또는 연면적, 실측면적)이다.

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 임대인, 임차인 및 개업공인중개사는 매장마다 간인하여, 각각 1통씩 보관한다.

임대인	주 소					(인)
	주민등록번호	전 화		성 명		
	대 리 인	주 소	주민등록번호	성 명		
임차인	주 소					(인)
	주민등록번호	전 화		성 명		
	대 리 인	주 소	주민등록번호	성 명		
개업공인중개사	사무소소재지	사무소소재지				
	사무소명칭	사무소명칭				
	대표	서명및날인	(인)	대표	서명및날인	(인)
	등록번호	전화	등록번호	전화		
	소속공인중개사	서명및날인	(인)	소속공인중개사	서명및날인	(인)

주택임대차 관련 분쟁은 전문가로 구성된 대한법률구조공단 분쟁조정위원회에서 신속하고 효율적으로 해결할 수 있습니다.(국번없이 132)

KAR 한국공인중개사협회