

[서식 예] 일반점포의 임대차계약서

## 점 포 임 대 차 계 약 서

임대인\_\_\_\_\_ (이하“갑”이라 한다)과 임차인\_\_\_\_\_ (이하 “을”이라 한다)은 아래 표시의 부동산(이하 “표시부동산”이라 한다.)에 관하여 다음과 같이 합의하여 계약을 체결한다.

<부동산의 표시>

소재지				
	구조		면적	
	용도			

**제1조(목적)** 갑은 표시부동산을 임대하고 을은 이를 임차하여 식당으로 사용한다.

**제2조(보증금)** 임차보증금은 금\_\_\_\_\_ 원으로 하고 다음과 같이 지급하기로 한다.

계 약 금	금	원은 계약체결시에 지급하고
중 도 금	금	원을 20〇〇년 〇월 〇일 지급하고
잔 금	금	원은 20〇〇년 〇월 〇일 지급한다.

**제3조(건물의 인도)** ① 위 부동산의 명도는 20〇〇년 〇월 〇일로 한다.

② 갑이 제1항의 인도기일까지 인도하지 못할 경우에는 이 때부터 인도일 전일까지 1일당 금\_\_\_\_\_ 원의 손해를 배상하여야 한다.

**제4조(임대차기간)** 임대차 기간은 20〇〇년 〇월 〇일부터 20〇〇년 〇월 〇일까지로 한다.

**제5조(월차임)** 월세금액은 매월 10일에 지불기로 하되 만약 기일내에 지불치 못할시에는 보증금에서 공제기로 한다.

**제6조(임대인의 동의)** 표시부동산의 구조변경 또는 증·개축 시, 표시 부동산의 전부나 일부를 용도 변경 시, 표시부동산의 전부나 일부를 전대, 임차권의 양도 또는 담보제공하려 할 때에는 임대인의 동의를 얻어야 한다.

**제7조(공과금등)** 공과금 등은 다음과 같이 부담하기로 한다.

1. 갑이 부담하는 비용 : 재산세 등 부동산에 귀속되는 세금, 대수선비
2. 을이 부담하는 비용 : 전기료·수도료·가스 등의 사용료, 화재보험료, 관리비 기타 쉽게 수리할 수 있는 소수선비

**제8조(계약의 해제 및 해지)** ① 을의 중도금 지급 전까지 갑은 계약금의 배액을 상환하고 을은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

② 갑은 다음과 같은 경우에 최고없이 계약을 해지할 수 있다.

1. 을이 제6조에 위반한 경우
2. 표시부동산을 심하게 파손하고 갑의 요구에도 원상회복하지 않는 경우
3. 기타 공동생활의 질서를 문란하게 하는 행위가 있을 경우

**제9조(원상회복)**

1. 을은 임대기간 중 그의 귀책사유에 의한 표시부동산의 파손·오손 또는 무단 변경하였을 때에는 원상회복 후 갑에게 명도하여야 한다.
2. 표시부동산의 일부 또는 전부가 을의 부주의로 인하여 화재 기타 원인으로 멸실되었을 때에는 시가 상당액의 손해를 배상하여야 한다.

이 계약을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 갑과 을이 서명·날인한 후 각각 1통씩 보관한다.

20〇〇년 〇월 〇일

임 대 인	주 소					
	성 명	인	주민등록번호	-	전 화 번 호	
임 차 인	주 소					
	성 명	인	주민등록번호	-	전 화 번 호	
입 회 인	주 소					
	성 명	인	주민등록번호	-	전 화 번 호	