

부동산(원룸) 월세 계약서

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

1. 부동산의 표시

소재지 서울특별시 마포구 서교동 448-28 301호

토지	지목	면적	148.8㎡
건물	구조	용도	면적
	철근콘크리트구조	다가주택	304.17㎡
임대할부분	301호	면적	20㎡

2. 계약내용

제1조 [목적] 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지급하기로 한다.

보증금	금 일천만원정	(₩10,000,000)	
계약금	금 일백만원정	은 계약시에 지급하고 영수함. *영수자	(인)
잔금	금 구백만원정	은 2025년 02월 22일에 지급한다.	
차임	금 육십만원정	* 은 매월 22일(후불) 지급한다.	

제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적으로 사용할 수 있는 상태로 2025년02월22일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2027년02월21일(24개월) 까지로 한다.

제3조 [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.

제4조 [계약의 해지] 임차인의 차임 연체액이 3기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반 하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.

제5조 [계약의 종료] 임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제6조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환 하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 [채무불이행과 손해배상의 예정] 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행 한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제8조 [중개보수] 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행 함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해약 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다. 중개보수는 308,000 원 으로 한다.(부가가치세포함)

제9조 [중개대상물확인설명서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서 (공제증서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2024년 12월 27일)

[특약사항]

- 등기부등본상 근저당설정등기 없는 상태에서 계약한다.
- 임차인 현장확인후 현상상태 계약이며 기존시설물 그대로 사용수익하고 파손시 원상복구한다.
- 임대인은 계약후 잔금전에 소유권 및 소유권이외의 권리사항을 변동하지 않기로 한다.
- 월세에 관리비(인터넷, 케이블포함) 5만원은 별도이며 공과금(전기, 가스, 수도)은 세입자가 부담한다.
- 임차인은 애완동물의 사육을 금지한다.
- 퇴실시 퇴실청소 15만원 부담하기로 한다.
- 기타사항은 부동산관련법규 및 일반관례에 따른다.
- 하단의 공인중개사는 임대인과 임차인에게 주택임대차신고제를 고지하며 계약일로부터 30일내에 주택임대차 신고할것을 알려드림.
- 본 계약 당사자들은 계약에 필요한 개인정보제공 및 활용에 동의한다.
- 임대인의 지정계좌=>농협/박경숙 :038-02-2509-54

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 또는 기명 날인한다.

2024년 12월 27일

임대인	주 소	서울특별시 마포구 동교로17안길 43-6 (서교동)				(인)		
	주민 등록 번호		전화		성명			
공영동의인	주 소	서울특별시 마포구 동교로17안길 43-6 (서교동)				(인)		
	주민 등록 번호		전화		성명		이명진	
임차인	주 소	서울특별시 마포구 성산로 18길 34 세연빌 303호				임채윤		
	주민 등록 번호		전화		성명		임채윤	
개업공인중개사인	사무소 소재지	서울특별시 마포구 동교로 162				(인)		
	사무소 명칭	태양부동산공인중개사사무소			대표자명		서명/날인	(인)
	전화번호		등록번호		소속공인중개사		서명/날인	