

도시형생활주택 월세 계약서

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

1. 부동산의 표시

소재지	서울특별시 영등포구 당산동6가 336-4 유탑유블레스2차 908호						
토지	지목	대	면적	871.7㎡	대지권종류	소유권	대지권비율
건물	구조	철근콘크리트구조	용도	공동주택	면적		13.7067㎡
임대할부분	상기 소재지 9층 908호 전부사용						13.7067㎡

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)	(인)
계약금	금 일백만원정	은 계약시에 지급하고 영수함. ※영수자	
잔금	금 구백만원정	은 2025년 03월 05일에 지급한다.	
차임	금 육십팔만원정	은 매월 6일(선불) 지급한다.	

제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2025년03월06일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2026년03월05일(12개월) 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 임차인은 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 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서 (공제증서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2025년 02월 08일)

제9조 [중개대상물확인설명서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서 (공제증서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2025년 02월 08일)

[특약사항]

- 개인정보 수집 및 활용동의를 구하고 체결하는 계약임.
- 현 시설물 상태에서 임차인 현장 방문 후의 계약임.
- 옵션-냉장고,세탁기,에어컨,불박이장, 인덕션,소화기,관망기,블라인드
- 기간 만료전에 이사할시 임차인은 유탑부동산에 통보하여 차기임대에 협조하기로하며, 새로운 임차인이 입주할 때까지 중개보수료,임대료,관리비를 부담한다.
- 시설물 노후로 인한 고장은 임대인이 수리하며, 임차인의 부주의 또는 고장 및 파손은 임차인이 하기로 한다.
- 임차인은 계약만료2개월전까지 연장여부를 결정하여 통보하기로한다.
- 관리비는 해당관리규약에 따른다.- 수도,전기,도시가스 개별 부과
- 출입카드키 3, 에어컨리모콘1개 - 임차인수령. 애완동물 금함. 실내금연
- 주택의 임대차에 이해관계가 있는자는 확정일자부여기관에 해당주택의 확정일자부여일, 차임및보증금등 정보제공을 요청할 수 있다.
- 임대차계약을 체결한 임차인으로서 보증금이 1천만원을 초과하는 자는 임대차기간이 시작되는날까지 임대인의 동의 없이 미납 국세 및 지방세의 열람을 모든 세무서에 신청할 수 있다.(1천만원이하 계약은 동의 필요)
- 주택임대차계약 신고는 계약체결일로부터 30일 이내 관할 주민센터를 방문 또는 국토부거래관리시스템을 통하여 임대인과 임차인 이 주택임대차계약신고서에 공동으로 서명·날인하여 신고하여야 한다.
- 본 계약서에 기재되지 않은 사항은 주택 임대차보호법 및 일반부동산 거래관례에 따른다.
- 중개대상물 확인설명서,공제증서,등기사항증명서 교부및 제시받았음.
- 본 부동산에 근저당설정이 없음을 확인한다.

***월차임계좌 : 국민은행 813002-04-078584 장선희

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

2025년 02월 08일

임대인	주 소	서울특별시 강서구 양천로613,104동1502호					
	주민 등록 번호		전화		성명	장선희	
임차인	주 소	경기도 용인시 기흥구 보정로87,212동1803호					
	주민 등록 번호		전화		성명	서수연	
개업공인중개사인	사무소 소재지	서울 영등포구 당산로49길 11-4, 203호					
	사무소 명칭	유탑공인중개사사무소			대표자명	서명일	
	전화번호	02-6217-0770	등록번호	92440000-08216	소속공인중개사	서명일	