

부동산(원룸) 월세 계약서

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

1. 부동산의 표시

소재지	서울특별시 서대문구 연희동 313-1 연세하우스			면적	216.6 m
토지	지목	대	면적	423.87 m	
건물	구조	철근콘크리트구조	용도	고시원, 단독주택	면적
임대할부분	표기상	403호	15 m		

2. 계약내용

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

보증금	금 3,000만원정	(₩30,000,000)	
계약금	금 100만원정	은 계약시에 지급하고 영수함. *영수자	(인)
잔금	금 2,900만원정	은 2024년 12월 31일에 지급한다.	
차임	금 45만원정	은 매월 31일(선불) 지급한다.	

제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2024년12월31일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2026년01월30일(13개월) 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 2기의 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.




제9조 [중개대상물확인설명서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서 (공제증서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2024년 12월 10일)

[특약사항]

- 현시설물 상태의 계약임. 전입신고 및 확정일자 받기를 권고함.
- 옵션은 에어컨, 세탁기,냉장고,인덕션,옷장,책상,의자,침대,전자렌지,신발장 등이며 임차인의 과실로 파손시 임차인이 원상복구한다.
- 관리비7만원 (인터넷,수도포함)이며, 월세와 같이 52만원을 지정계좌에 선불로 입금한다.
- 공과금(전기,가스)는 월세와 별도로 납부한다.
- 임차인은 만기 퇴실시 최소 두달전에 통보하여 새로운 임차인을 구하는데 협조하기로한다.
- 만기 전 퇴실시 새로운 임차인을 구하며 임대인 중개수수료를 임차인이 부담한다.
- 월세 지정계좌: 농협 356-0109-7971-03 예금주 강석영
- 퇴실시 청소비 10만원을 지불합니다.
- 애완동물사육금지,실내흡연금지,소란행위금지.
- 임차인 비상연락처 : (아버지) 010-2901-6973

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

2024년 12월 10일

임대인	주 소	서울특별시 서대문구 연희로 8길 28-15, 5층 501호					
	주민 등록 번호	<div></div>	전화	<div></div>	성명		강석영
임차인	주 소	서울특별시 서대문구 연희로12길 25-4 (연희동), 202호					
	주민 등록 번호	<div></div>	전화	<div></div>	성명		윤태두
개업공인중개사인	사무소 소재지	서울특별시 서대문구 신촌로 1. 지하2층 B202호					
	사무소 명칭	유시티공인중개사사무소			대표자명	서명필남인	
	전화번호	02-718-5200	등록번호	11410-2020-00121	소속공인중개사	서명필남인	