

주택임대차표준계약서(전세)

임대인(홍길동)과 임차인(김철수)은 아래와 같이 임대차 계약을 체결한다

[임차주택의 표시]

소재지 : 서울특별시 강남구 테헤란로 123
토지 - 지목 : 대지, 면적 : 150.5㎡
건물 - 구조/용도 : 주거용, 면적 : 100.0㎡
임차할 부분 : 전체, 면적 : 100.0㎡
계약의 종류 : 신규 계약
* 갱신 전 임대차계약 기간 및 금액
계약 기간 : 2024. 10. 1. ~ 2025. 9. 30. 보증금 : 100000000원
미납 국세/지방세 : 없음(임대인 서명 또는 날인)
선순위 확정일자 현황 : 없음(임대인 서명 또는 날인)
확정일자 부여란 :

[계약내용]

제1조(보증금과 차임 및 관리비) : 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 보증금과 차임 및 관리비를 아래와 같이 지불하기로 한다.
보증금 : 금 100000000 원정 (입금계좌 : 국민은행 123-456-789012)
계약금 : 금 10000000 원정은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자 (홍길동 인)
중도금 : 금 30000000 원정은 2024년 12월 1일에 지불하며
잔 금 : 금 60000000 원정은 2025년 1월 31일에 지불한다.
관리비 : 금 50000 원정

제2조(임대차기간) : 임대인은 임차주택을 임대차 목적대로 사용/수익할 수 있는 상태로 2024년 10월 1일까지 임차인에게 인도하고, 임대차기간은 인도일로부터 2025년 9월 30일까지로 한다.

제3조(입주 전 수리) : 임대인과 임차인은 임차주택의 수리가 필요한 시설물 및 비용부담에 관하여 다음과 같이 합의한다.
수리 필요 시설 : 수리할 내용 : 없음
수리 완료 시기 : 잔금지급 기일인 2025년 1월 31일까지
약정한 수리 완료 시기까지 미 수리한 경우 : 수리비를 임차인이 임대인에게 지급하여야 할 보증금 또는 차임에서 공제하고 수리완료 기한까지 수리가 이루어지지 않는 경우, 임차인은 전세금의 0.1%에 해당하는 금액을 하루 단위로 손해배상금으로 청구할 수 있으며, 이는 매일 계산된다.

제4조(임차주택의 사용/관리/수선) : ① 임차인은 임대인의 동의 없이 임차주택의 구조변경 및 전대나 임차권 양도를 할 수 없으며, 임대차 목적인 주거 이외의 용도로 사용할 수 없다.
② 임대인은 계약 존속 중 임차주택을 사용/수익에 필요한 상태로 유지하여야 하고, 임차인은 임대인이 임차주택의 보존에 필요한 행위를 하는 때 이를 거절하지 못한다.
③ 임대인과 임차인은 계약 존속 중에 발생하는 임차주택의 수리 및 비용부담에 관하여 다음과 같이 합의한다. 다만, 합의되지 아니한 기타 수선비용에 관한 부담은 민법, 판례 기타 관습에 따른다.
임대인 부담 : 난방, 상/하수도, 전기시설 등 임차주택의 주요설비에 대한 노후/불량으로 인한 수선은 민법 제 623조 판례상 임대인이 부담한다.
임차인 부담 : 임차인의 고의/과실에 기한 파손, 전구 등 통상의 간단한 수선, 소모품 교체 비용은 민법 제 623조 판례상 임차인이 부담한다.
④ 임차인이 임대인의 부담에 속하는 수선비용을 지출할 때에는 임대인에게 그 상환을 청구할 수 있다.

- 주택을 인도받은 임차인은 2025년 1월 31일까지 주민등록(전입신고)과 주택임대차계약서상 확정일자를 받기로 하고, 임대인은 위 확정일자 다음날까지 임차주택에 저당권 등 담보권을 서정할 수 없다.
- 임대인이 위 특약에 위반하여 임차주택에 저당권 등 담보권을 설정한 경우에는 임차인은 임대차계약을 해제 또는 해지할 수 있다. 이 경우 임대인은 임차인에게 위 특약 위반으로 인한 손해를 배상하여야 한다.
- 임대차계약을 체결한 임차인은 임대차계약 체결 시를 기준으로 임대인이 사전에 고지하지 않은 선순위 임대차정보(주택임대차보호법 제 3조의6 제3항)가 있거나 미납 또는 체납한 국세/지방세가 10000000원을 초과하는 것을 확인한 경우 임대차기간이 시작하는 날까지 제 5조에도 불구하고 계약금 등의 명목으로 임대인에게 교부한 금전 기타 물건을 포기하지 않고 임대차계약을 해제할 수 있다.
- 주택 임대차 계약과 관련하여 분쟁이 있는 경우 임대인 또는 임차인은 법원에 소를 제기하기 전에 먼저 임대차분쟁조정위원회에 조정을 신청한다 (☐ 동의 ☐ 미동의)
 ※ 주택임대차분쟁조정위원회 조정을 통할 경우 60일(최대 90일) 이내 신속하게 조정 결과를 받아볼 수 있습니다.
- 주택의 철거 또는 재건축에 관한 구체적 계획
 (☐ 없음 ☐ 있음 ※공사시기 : ※ 소요기간 : 개월)
- 상세주소가 없는 경우 임차인의 상세주소부여 신청에 대한 소유자 동의여부 (☐ 동의 ☐ 미동의)

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명/날인 후 임대인, 임차인은 매 장마다 간인하여, 각각 1통씩 보관한다.

[날짜] : 2024년 9월 26일

임대인 - 주소 : 서울특별시 서초구 반포대로 456	서명 또는 날인
주민등록번호 : 123456-7890123, 전화 : 010-1234-5678, 성명 : 홍길동	
임차인 - 주소 : 서울특별시 강남구 역삼동 789	서명 또는 날인
주민등록번호 : 987654-3210987, 전화 : 010-8765-4321, 성명 : 김철수	