

# 부동산임대차계약서

전세      월세

임대인과 임차인은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

1.부동산의 표시

소재지	서울시 강서구 마곡중앙 3000로 12-2, 앞마당			
토지	지목	전답	면적	2222 m <sup>2</sup>
건물	구조.용도	회색조스레이트지붕	면적	2222 m <sup>2</sup>
임대할부분			면적	1 m <sup>2</sup>

2.계약내용

제 1 조 ( 목적 ) 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다 .

보증금	금	원정(₩ 1,000,000 )		
계약금	금	원정은 계약시에 지불하고 영수함.		영수자( )
중도금	금	원정은	년 월	일에 지불하며
잔금	금	원정은	년 월	일에 지불한다.
차임	금	원정은 (선불로 · 후불로)		매월 일에 지불한다.

제2조 ( 존속기간 ) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적으로 수익할 수 있는 상태로      년      월      일까지 임차인에게 인도하며 임대차 기간은 인도일로부터      년      월      일까지로 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.

제 4조 ( 계약의 해지 ) 임차인이 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.

제 5조 ( 계약의 종료 ) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제 6조 ( 계약의 해제 ) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.

제 7조 ( 채무불이행과 손해배상 ) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제 8조 ( 중개보수 ) 개업공인중개사는 다음과 같이 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행함으로써 인한 책임을 지지 않는다. 또한, 중개보수는 본 계약체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효.취소 또는 해제되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.(중개보수는 거래가액의 %로 한다.)

제 9 조 ( 중개대상물확인. 설명서 교부 등 ) 개업공인중개사는 중개대상물 확인. 설명서를 작성하고 업무보증관계증서 (공제증서 등) 사본을 첨부 하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

특약사항    특약사항에 내용이 있으면, 검토요청으로 분류되도록 하여야 합니다.