

[서식 예] 임대차계약서(임대인 부재)

부동산(상가)임대차계약서

임대인 ○○○(이하 ‘갑’이라 한다.)과 임차인 ○○○(이하 ‘을’이라 한다.)은 아래 표시 부동산에 관해 ‘갑’은 ‘을’에게 목적 부동산을 임대하고 ‘을’은 ‘갑’에게 임차보증금을 지급하기로 하는 임대차계약을 다음과 같이 체결한다.

단, 본 임대차계약의 체결은 ‘갑’의 위임을 받은 대리인○○○(이하 ‘병’이라 한다.)이 ‘갑’을 대리하여 수행한다.

제1조(부동산의 표시)

소재지 : ○○도 ○○시 ○○구 ○○동 ○○번지 2층

구 조 : 철근콘크리트조 슬래브지붕

용 도 : 근린생활시설(상가)

면 적 : 53.2㎡

제2조(임차보증금 및 월차임 지급방법) ‘을’은 임차보증금 및 월차임을 다음 각 호에 정한 금액과 지급방법에 따라 ‘갑’에게 지급하여야 한다.

1. 임차보증금은 금○○○만원으로 한다.
2. 계약금은 금○○○만원으로 하고 계약 체결시 지불한다.
3. 잔금 금○○○만원은 ○○년 ○월 ○일 지불한다.
4. 월차임은 금○○만원으로 정하여 매월 ○일까지 지급하기로 한다.

제3조(임대차기간) 임대차기간은 20○○년 ○월 ○일부터 20○○년 ○월 ○일까지 2년으로 한다.

제4조(목적물의 인도) ‘갑’은 위 부동산을 임대차목적대로 사용 수익할 수 있는 상태로 하여 20○○년 ○월 ○일까지 ‘을’에게 인도한다.

제5조(전대 및 양도 등의 금지) ‘을’은 ‘갑’의 동의 없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하지 못하고 임차목적물을 전대 또는 임대차 목적 이외의 용도에 사용하지 못하며 임차권을 양도할 수 없다.

제6조(채세공과금 등의 부담) ‘을’이 입주 후 발생하는 부담금, 채세공과금, 관리비등은 ‘을’이 부담한다.

제7조(차임연체로 인한 해지) ‘을’이 차임을 2기에 달하도록 지불하지 않은 경우 ‘갑’은 최고 없이 임대차 계약을 해지하고 위 부동산의 반환을 요구할 수 있다.

제8조(계약기간만료로 인한 해지) 임대차계약기간이 만료한 경우 ‘을’은 위산을 원상으로 회복하여 ‘갑’에게 인도하여야 하며 ‘갑’은 임차보증금을 반여야 한다.

제9조(이행전의 해제) ‘을’이 ‘갑’에게 중도금(중도금이 없을 때에는 잔금)을 지불할 때까지는 ‘갑’은 계약금의 배액을 상환하고 ‘을’은 계약금을 포기하고 이계약을 해제할 수 있다.

제10조(권리금 등) 기간만료로 인해 본 임대차계약이 해지될 경우 ‘을’은 ‘갑’에게 권리금 및 시설비등을 요구할 수 없다. 단, 계약기간 중 ‘갑’이 ‘을’의 동의 없이 매매 하거나 기타 ‘갑’의 귀책사유에 의해 임대차 계약이 해지될 경우 ‘갑’은 ‘을’에게 권리금 및 시설비를 지급하여야 하며 기타 손해가 있으면 그 배상을 하여야 한다.

※ 이하 기타 특약사항 기재

20〇〇년 〇월 〇일

임대인 (갑)	주 소					
	성 명	인	주민등록번호	-	전 화 번 호	
임차인 (을)	주 소					
	성 명	인	주민등록번호	-	전 화 번 호	
(갑)의 대리인 (병)	주 소					
	성 명	인	주민등록번호	-	전 화 번 호	

첨 부 : ‘갑’의 인감도장이 날인된 위임장.

‘갑’의 인감증명 1통.

위임장

위임인 ○ ○ ○ (인)

주 소 : ○ ○ 시 ○ ○ 구 ○ ○ 길 ○ ○

전화번호 : ○ ○ ○ - ○ ○ ○ ○

주민등록번호 : 111111 -1111111

수임인 ○ ○ ○ (인)

주 소 : ○ ○ 시 ○ ○ 구 ○ ○ 길 ○ ○

전화번호 : ○ ○ ○ - ○ ○ ○ ○

주민등록번호 : 111111 -1111111

위임인 ○ ○ ○ 은 ○ ○ 도 ○ ○ 시 ○ ○ 동 ○ ○ ○ - ○ ○ 소재 부동산에 관하여 임대인
으로서의 임대차계약체결에 관한 권한 일체를 수임인 ○ ○ ○ 에게 위임한다.

20○○년 ○월 ○일

위임인 ○ ○ ○ (인)

첨부 : 위임인 ○ ○ ○ 의 인감증명 1통.