

[서식 예] 아파트, 맨션, 빌라 등의 임대사업용건물 임대차계약서

부동산(빌라)임대차계약서

-임대사업자용-

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 다음 같이 체결한다.

제1조 (부동산의 표시)

소재지 : ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 소재 ○○빌라 지상 ○층 ○○호(00㎡)

구 조 : 철근콘크리트조 경슬래브지붕

용 도 : 주택

총임대면적(공유포함) : ○○㎡(○○평), 전유면적 : ○○㎡

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

1. 임차보증금은 금○○○원으로 한다.
2. 계약금은 금○○○원으로 하고 계약 체결시 지불한다.
3. 잔금 금○○○원은 20○○년 ○월 ○일 지불한다.
4. 월 차임은 ○○○원으로 정하고 매월 말일에 지급한다.

제3조(임대차기간) 임대차기간은 20○○년 ○월 ○일부터 20○○년 ○월 ○일까지 ○년으로 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 임차 목적물을 전대 또는 임대차 목적 이외의 용도에 사용하지 못하며 임차권을 양도할 수 없다.

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

1. 수도, 전기료, 냉·난방비, 청소비 등 관리비는 월 ○○○원으로 정하고, 을은 임차료 납부시에 일괄하여 ‘갑’에게 지급하기로 한다.
2. ‘을’이 임차료와 관리비를 납부기간내에 납입치 아니하면 그 금액을 임차

보증금에서 공제한다.

제7조(수선비 부담구분) ① ‘갑’은 건물구조체 기본구조 및 공용부분, 공용설
유지보전에 필요한 수선을 할 의무를 진다.

② ‘을’은 건물의 기본구조외에 칸막이, 천장, 유리, 전구, 소모성기구 등 ‘을’이
사용할 목적으로 설치된 부분에 대한 수선비를 부담한다.

제8조(손해배상책임) ‘을’이 위 목적물을 사용함에 있어서 고의 또는 과실로
건물을 훼손한 경우 ‘을’은 손해배상책임을 진다.

제9조(계약기간만료로 인한 해지) ① 임대차계약기간이 만료한 경우 ‘을’은
위 부동산을 원상으로 회복하여 ‘갑’에게 인도하여야 하며 ‘갑’은 임차보증금을
반환하여야 한다.

② ‘갑’의 보증금 반환이 지체된 경우 ‘갑’은 보증금에 대하여 월 〇〇%의 지
연 배상금을 ‘을’에게 지급하여야 한다.

제10조(이행전의 해제) ‘을’이 ‘갑’에게 중도금(중도금이 없을 때에는 잔금)을
지불할 때까지는 ‘갑’은 계약금의 배액을 상환하고 ‘을’은 계약금을 포기하고
이 계약을 해제 할 수 있다.

제11조(기타) 이 계약서 상에 없는 사항에 대하여 이의가 있는 경우에는 쌍방의
협의하에 처리하기로 하고 협의가 성립되지 않을 경우 관계법령 및 임대차관
례에 따르기로 한다.

※ 기타 특약사항 기재

위 계약조건을 확실히 하고 후일에 증하기 위하여 본 계약서를 작성하고 각 1통
씩 보관한다.

20〇〇년 〇월 〇일

임 대 인	주 소					
	성 명	인	주민등록번호	-	전 화 번 호	
임 차 인	주 소					
	성 명	인	주민등록번호	-	전 화 번 호	