전대차 계약서

주소 : 서울특별시 강남구

계약내용(약정사항)

제1조 (목적) 전차인은 상기 표시 부동산의 전대차보증금 및 차임(월세)을 다음과 같이 지불하기로 한다.

전대차보증금 : 金 10,000,000 (원)

전대비용 : 金 500,000은 2024년 11월 20일에 일할 지불한다

제2조 (전대차 기간) 전대차 기간은 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지로 한다. 단, 전대차 기간 만료 시 상호 협의에 따라 계약 연장이 가능하다.

제3조 (부동산 인도) 전대인은 상기 표시 부동산을 전대차 목적대로 사용 및 수익할 수 있는 상태로 하여 2023년 01월 01일까지 전차인에게 인도한다. 전차인은 인도 후 즉시 확인하고 이상이 있을 시 지체 없이 전대인에게 통보해야 한다.

제4조 (부동산 사용 제한) 전차인은 전대인의 사전 서면 동의 없이 상기 표시 부동산의 용도 변경, 구조 변경, 전전대, 양도, 담보 제공 등 전대차 목적 외의 용도로 사용할 수 없다.

제5조 (민·형사 책임) 전차인은 전대차 계약기간 중 발생하는 모든 민·형사상 책임을 부담하며, 고의 또는 과실로 인해 발생한 긍정적 손실에 대해서도 책임을 진다.

제6조 (수익과 부담의 귀속) 상기 표시 부동산의 인도일을 기준으로 당해 부동산에서 발생한 수익과 공과금 등의 지출 부담은 그 전일까지는 전대인에게 귀속하며, 그 이후는 전차인에게 귀속한다.

제7조 (계약 해제 및 위약금) 전차인이 전대인에게 중도금(중도금 약정이 없는 경우에는 잔금)을 지불하기 전까지 본 계약을 해제할 수 있다. 전대인이 계약을 해제할 경우 계약금의 2배를 상환하며, 전차인이 해제할 경우 계약금을 포기하는 것으로 한다.

제8조 (파손 및 배상 책임) 전차인은 상기 표시 부동산을 사용 중 발생한 파손, 훼손에 대한 모든 책임을 지며, 이로 인해 발생하는 보증금 반환 제한 및 추가 배상금 지급 의무를 부담한다.

제9조 (분쟁 해결) 전차인과 전대인은 본 계약과 관련하여 발생하는 분쟁을 상호 협의로 해결하도록 하며, 협의가 이루어지지 않을 경우 해당 부동산 소재지를 관할하는 법원을 전속 관할법원으로 한다.

제10조 (부동산 관리 및 유지) 전차인은 상기 표시 부동산을 전대차 목적대로 성실히 사용하며, 관리 및 유지에 필요한 주의 의무를 다한다. 부동산의 상태가 악화된 경우, 즉시 전대인에게 알리고 협의하여 조치를 취해야 한다.

제11조 (기타 사항) 본 계약에 명시되지 않은 사항은 전대인과 전차인의 상호 협의에 따르며, 협의가 이루어지지 않을 경우 민법 등 관련 법령에 따른다. 본 계약은 양 당사자의 서명과 날인으로 그 효력을 발생한다. 본 계약에 대하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각자 서명 및 날인한다.

본 계약에 대하여 계약당사자가 이의 없음을 확인하고 각자 서명(날인) 한다.

2024년 11월 20일

전대인) 주민등록번호 : 123456-1234567 전화: 010-1234-5678 성명:동길홍 (인)

전차인) 주민등록번호 : 233456-1234567 전화: 010-5678-1234 성명:길홍 (인)