

부동산(다세대주택) 전세 계약서

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지	서울특별시 강남구 역삼동 629-22 역삼빌라 제2층 제201호						
토지	지목	대	면적	238.3 m	대지권종류	소유권대지권	대지권비율
건물	구조	철근콘크리트구조	용도	다세대주택	면적		238.3분의14,792
임대할부분	위 소재지 제2층 문패상 제201호 전부				면적		31.5 m

2. 계약내용

제1조 [목적] 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 이억이천만원정	(₩220,000,000)
계약금	금 이천이백만원정	은 계약시에 지불하고 영수함 ※영수자
잔금	금 일억구천팔백만원정	은 2022년 03월 25일에 지불한다

제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적으로 사용할 수 있는 상태로 2022년03월25일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2024년03월24일(24개월) 까지로 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.

제4조 [계약의 해지] 임차인이 제3조를 위반하였을때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.

제5조 [계약의 종료] 임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제6조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을때는 잔금)을 지불하기 전까지 임대인은 계약금의 배액을 상환 하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 [채무불이행과 손해배상의 예정] 임대인 또는 임차인은 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행 한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제8조 [중개보수] 개업공인중개사는 임대인 또는 임차인의 본 계약 불이행에 대하여 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결에 따라 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실 없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해제 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.

제9조 [중개대상물확인설명서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서 (공제증서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2022년 03월 04일)

[특약사항]

- 현장방문 확인일 (2022.02.28) 현상태의 시설물 및 등기 상태의 임대이며, 임차인의 부주의로 인한 훼손, 변경시 원상복구하도록 한다.
- 임차인은 만기전 퇴실시 임대인의 중개수수료를 부담하고, 새로운 세입자를 대체 후 퇴실한다.
- 관리비는 매월 10만원 선불이며, 공과금 (전기,가스,수도)은 별도로 임차인이 부담한다.
- 임대인은 임차인의 전세자금대출에 동의하고 협조하며, 임대인의 문제나 건물상의 문제로 전세자금대출 불가시 기지급된 계약금 전액을 즉시 반환한다.
- 임차인은 애완동물 사육을 금하며, 주차는 1대 가능합니다.
- 옵션 : 에어컨,옷장,신발장,싱크대,가스레인지,베란다
- 임차인은 퇴실시 퇴실청소비용 임대인에게 12만원을 지급한다. 입주상대로 무지하면 퇴실청소는 없다
- 임차인의 부주의로 인해 생긴 화재나 주차장에서 생기는 일은 임차인이 책임진다.
- 임대인은 방충망교체,화장실문,벽기 물내리는 손잡이를 교체,수리해주기로 동의함.
- 임차인은 전입신고 및 확정일자를 받아야만 주택임대차보호법에 보호받을수있다.
- 기타 특약으로 정함이 없는 사항은 민법, 임대차 보호법 및 부동산 임대차 일반 관례에 따르기로 한다.
- 임대인 이선희와 임차인 강민규는 본계약서 보관을 위한 개인정보 이용 및 활용에 동의하기로 한다.

*보증금 및 관리비 입금 계좌 : 신한은행 110-214-290905 이선희

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 또는 날인한다.

2022년 03월 04일

임대인	주 소	서울특별시 송파구 올림픽로 269 롯데캐슬골드 102동 3306호				
	주민 등록 번호	550901-2009818	전화	010-5289-4845	성명	이선희
임차인	주 소	서울특별시 강남구 논현로 95길 13 102호				
	주민 등록 번호	861130-1580712	전화	010-4720-2815	성명	강민규
개업공인중개사	사무소 소재지	서울특별시 강남구 언주로 331 (역삼동)				
	사무소 명칭	주식회사더탑부동산중개법인			대표자 명	서명일남인
	전화 번호	02-555-2202	등록 번호	11680-2021-00245	소속공인중개사	서명일남인