

오피스텔 월세 계약서

아래 부동산에 대하여 임대인과 임차인은 합의하여 다음과 같이 임대차계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지	경기도 성남시 분당구 금곡동 147 번지 현대아리온 오피스텔 707호				
토지	지목 대	대지권 (비율)	6918.1분의 10.193	면적	6918.1 m ²
건물	구조 철근 콘크리트	용도	업무시설	면적	35.49 m ²
임대할부분	707호 전부			면적	35.49 m ²

2. 계약내용

제1조 [보증금 및 지급시기] ① 임대인과 임차인은 임대차 보증금과 차임 지불시기를 다음과 같이 약정한다.

보증금	—금 일천만	원정 (₩ 10,000,000)
계약금	—금 일백만	원정은 계약시에 지불하고 영수함 영수자 印
중도금	—금	원정은 년 월 일에 지불하며,
잔금	—금 구백만	원정은 2020 년 02 월 28 일에 지불한다.
월세	—금 육십삼만	원정은 매월 말일에 후불로 지급하기로 한다.

②제1항의 보증금은 개업공인중개사의 입회하에 지불하기로 한다.

제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용,수익할 수 있는 상태로 2020년 02월 28일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차기간은 인도일로부터 2021년 02월 28일 까지로 한다. (12 개월)

제3조 [용도변경 및 전대 등] 임차인은 임대인의 동의 없이는 위 부동산의 용도나 구조 등을 변경하거나 전대,임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도에 사용할 수 없다.

제4조 [계약의 해지] 임차인의 차임연체액이 2기의 차임액에 달하거나 제3조를 위반했을 때는 임대인은 본 계약을 해지 할 수 있다.

제5조 [계약의 종료] ①임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. ②제1항의 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체임대료 또는 손해배상 금액이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제6조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 계약당시 계약금 또는 보증금 명목으로 금전이나 물건을 교부한 때에는 다른 약정이 없는 한 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불할 때까지는 임대인은 계약금의 배액을 상환하고 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 [채무불이행과 손해배상] 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해 배상에 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 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해제 되어도 중개보수는 지급한다. 공동 중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.

제9조 [확인설명서 등 교부] 개업공인중개사는 중개대상을 확인설명서를 작성하고 업무보증금(공제중서 등) 사본을 첨부하여 거래체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자: 2020년 01월 17일)

특약사항

1. 기본 및 현시설물상태에서 임대하며 기본시설 파손시 원상복구하기로 함 (단 자연대모는 제외)
2. 등기사항 전부증명서상 하자 없는 상태며 만기전 전출시 제반비용은 임차인 부담임. (월세 미납 전출시 2인한)
3. 계약금은 임대인에게와 입금하며 임대인은 도배, 전등을 입주시까지 교체해 주는 조건임
4. 잔금시 월세지원금 금 20만원 포함하여 금920만원 지급하며 기타사항은 주택임대차 보호법에 따르기로 한다.

임대인계좌 - 국민은행 270 -21- 0124 -922 박해영

본 계약에 대하여 임대인과 임차인은 이의 없음을 확인하고 각자 서명 또는 날인 후 임대인, 임차인, 개업공인중개사가 각 1통씩 보관한다.
2020년 01월 17일

임대인	주 소	경기도 용인시 수지구 죽전로 244, 105동 1502호 (죽전동, 현대아파트)				
	주민등록번호	540303-2011724	전화1	전화2	성명	박해영 印
임차인	주 소	울산광역시 울주군 범서읍 점촌4길 31, 102동 309호 (일신파크맨션)				
	주민등록번호	891118-5320025	전화1	전화2	성명	NGUYEN MANH DUC 印
개업공인중개사	사무소 명칭	아리온공인중개사사무소		사무소 명칭	제일공인중개사사무소	
	사무소소재지	경기도 성남시 분당구 성남대로172번길 12-1 18호(금곡동, 현대아리온오피스텔)		사무소소재지	경기도 성남시 성남대로171번길 9 (금곡동) 골든밸리오피스텔 110호	
	대표	이주 印		대표	이주 印	
	등록번호	가-3604-3-6880	전화	031-715-1700	등록번호	가-3604-3-7726
	소속공인중개사	印		소속공인중개사	印	