# 주택 임대차 계약 계약서 ((임대인)김철수-(임차인)박지혜)

[주택 임대차 계약서]

아래 당사자는 다음과 같이 주택 임대차 계약을 체결한다.

제1조 (당사자)  
임대인(갑): 김철수 (이하 "임대인")  
임차인(을): 박지혜 (이하 "임차인")

제2조 (계약의 목적)  
임대인은 아래 표시 부동산을 임차인에게 임대하고, 임차인은 이를 임차한다.  
[물건의 표시]  
(※주소 및 등기사항 등 상세 정보 필요)

제3조 (계약기간)  
1. 임대차 기간: 2024년 9월 15일부터 2026년 9월 14일까지 (24개월)  
2. 임차인은 입주 시 주민등록 전입신고를 하여야 하며, 임대인은 이에 협조한다.

제4조 (보증금 및 차임)  
1. 보증금: 금 팔천만원정 (₩80,000,000)  
 - 계약금: 금 팔백만원정 (₩8,000,000) - 계약 시 지급  
 - 잔금: 금 칠천이백만원정 (₩72,000,000) - 2024년 9월 15일까지 지급  
2. 월 차임: 금 일백오십만원정 (₩1,500,000)  
 - 지급일: 매월 15일까지 후불  
 - 지급방법: 임대인 지정 계좌로 입금

제5조 (관리비 등)  
1. 임차인은 아파트 관리규약에 따른 관리비를 별도로 관리사무소에 납부한다.  
2. 관리비에는 전기, 수도, 가스 등 개별 사용료가 포함된다.

제6조 (용도제한 및 전대금지)  
1. 임차인은 주거 목적으로만 사용하여야 한다.  
2. 임대인의 서면 동의 없이 임차권 양도, 전대, 담보제공을 할 수 없다.

제7조 (시설물 관리 및 수선)  
1. 주요 설비의 노후 및 하자는 임대인이 부담한다.  
2. 임차인의 고의·과실로 인한 파손과 소모품 교체는 임차인이 부담한다.  
3. 기본 옵션(시스템 에어컨, 빌트인 오븐 등)의 자연 고장은 임대인이 수리한다.

제8조 (계약의 해지)  
다음 각 호의 사유가 있는 경우 임대인은 계약을 해지할 수 있다.  
1. 2기분 이상 월세 연체  
2. 주택의 심각한 훼손  
3. 무단 반려동물 사육  
4. 실내 흡연

제9조 (원상회복 및 보증금 반환)  
1. 임차인은 계약 종료 시 입주 당시 상태로 원상복구하여야 한다.  
2. 임대인은 주택 명도 확인 후 7일 이내에 보증금을 반환한다.

제10조 (특약사항)  
1. 반려동물 사육은 임대인의 사전 서면 동의를 필요로 한다.  
2. 실내 전면 금연이며, 위반 시 전문 청소비용을 임차인이 부담한다.  
3. 주차는 세대당 1대가 무료로 가능하다.  
4. 임차인의 전세자금 대출에 대해 임대인은 합리적 범위 내에서 협조한다.

제11조 (분쟁해결)  
본 계약에 관한 분쟁은 당사자간 협의로 해결하며, 협의가 이루어지지 않을 경우 민사소송법에 따라 관할법원에서 해결한다.

본 계약을 증명하기 위해 계약서 2통을 작성하여 임대인과 임차인이 서명 날인 후 각 1통씩 보관한다.

20\_\_년 \_\_월 \_\_일

임대인(갑): 김철수 (인)  
주소:  
연락처:

임차인(을): 박지혜 (인)  
주소:  
연락처:

[특약사항 세부기재]  
(※필요시 특약사항 상세 기재)