

표준임대차계약서

(6쪽 중 1쪽)

임대사업자와 임차인은 아래와 같이 임대차 계약을 체결하고 이를 증명하기 위해 계약서 2부를 작성하여
임대사업자와 임차인이 각각 서명 또는 날인한 후 각각 1부를 보관한다.
※ 개업운임중개사가 임대차계약을 작성하는 경우에는 계약서 3부를 작성하여 임대사업자, 임차인,
개업운임중개사가 각각 서명 또는 날인한 후 각각 1부를 보관한다.

계약일 : 2024년 05월 13일

1. 계약 당사자

임대사업자	성명(법인명)	하태준	(서명 또는 인)
	주소	부산광역시 연제구 중합공동장로 12번길 8 102동 2105호	
임차인	성명(법인명)	주인	(서명 또는 인)
	주소	경기 안양시 평촌구 가 202	
주인등록번호	주인등록번호	670221-1489811	전화번호 010-3571-0082
	임대사업자 등록번호		
개업운임	사무소 명칭	JC부동산중개사무소	
	대표자 성명	(서명 또는 인)	
사무소 소재지	사무소 소재지	부산광역시 서구 구덕로 220, 한웅캐피탈타워 12층 JC부동산중개 (부민동1가)	
	등록번호	26140202000025	전화번호 010-6313-3611

2. 운임중개사 (개업운임중개사가 계약서를 작성하는 경우 해당)

010 221 9442

◆ 해당 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 등록한

민간임대주택으로서 다음과 같은 사항이 적용됩니다.

- 임대임대주택 중 민간임대주택 양도 제한 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조
- 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제1항에 따른 시점부터 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호 또는 제5호에 따른 기간 동안 해당 민간임대주택을 계속 임대해야 하며, 그 기간 동안에는 양도가 제한됩니다.
- 임대료 증액 제한 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조
- 임대사업자는 해당 민간임대주택에 대한 임대료의 증액을 청구하는 경우 임대료의 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 「민간임대 주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제2에 따른 증액비율을 초과하여 청구할 수 없습니다. 또한, 임대차계약 또는 임대료 증액이 있은 후 1년 이내에는 그 임대료를 증액할 수 없습니다.
- 임대차계약의 해제·해지 등 제한 「민간임대주택에 관한 특별법」 제45조
- 임대사업자는 임차인이 의무를 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 경우 등의 사유가 발생한 때를 제외하고는 임대사업자로 등록되어 있는 기간 동안 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 체결할 수 없습니다.
- 임차인은 시장·군수·구청장이 임대주택에 거주하기 곤란한 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우 등에 해당하면 임대임대주택 양도 제한을 해제·해지할 수 있습니다.