

표준임대차계약서

(6쪽 중 1쪽)

임대사업자와 임차인은 아래와 같이 임대차 계약을 체결하고 이를 증명하기 위해 계약서 2통을 작성하여

임대사업자와 임차인이 각각 서명 또는 날인한 후 각각 1통씩 보관한다.

※ 개업공인중개사가 임대차계약서를 작성하는 경우에는 계약서 3통을 작성하여 임대사업자, 임차인,

개업공인중개사가 각각 서명 또는 날인한 후 각각 1통씩 보관한다.

계약일 : 2024년 09월 23일

1. 계약 당사자

임대사업자	성명(법인명)	박상례 (서명 또는 인)		
	주소 (대표사무소 소재지)	서울특별시 관악구 남부순환로184가길 17 (신림동)		
	주민등록번호 (사업자등록번호)	420801-2074215	전화번호	010-5321-2055
	임대사업자 등록번호	2019-관악구-임대사업자-499		
임차인	성명(법인명)	김민서 (서명 또는 인)		
	주소	충청남도 아산시 남부로 321-8 109동 1201호		
	주민등록번호	981224-2419522	전화번호	010-6208-0005

2. 공인중개사 (개업공인중개사가 계약서를 작성하는 경우 해당)

개업공인	사무소 명칭	낙원공인중개사		
	대표자 성명	박선호 (서명 또는 인)		
	사무소 소재지	서울특별시 관악구 신사도20길 53,1층(신림동)		
	등록번호	11620-2021-00224	전화번호	02-837-1977

◆ 해당 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 등록한 민간임대주택으로서 다음과 같은 사항이 적용됩니다.

- 임대료의무기간 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」 제34조의2에 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 임대사를 계속하기 어려운 경우 등의 사유가 발생한 때를 제외하고는 임대사업자로 등록되어 있는 기간동안 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 없습니다.
 - 임차인은 시장·군수·구청장이 임대주택에 거주하기 곤란한 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우 등에 해당하면 임대료의무기간 동안에도 임대차계약을 해제·해지할 수 있습니다.