

## 부동산 임대차계약서(직거래)

### 제1조(계약 존속 기간)

임대인은 아래 임대차 대상 부동산(이하 '부동산')을 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 하여 2023.03.31일까지 임차인에게 인도하며, 임대차기간은 인도일로부터 2024.03.31까지로 한다.

### 제2조(부동산의 표시)

임대인과 임차인은 쌍방 합의하여 아래 표시 부동산에 관하여 임대차 계약을 체결한다.

1. 토지지목 : 대, 토지 면적 : 160.89m<sup>2</sup>
2. 건물 구조·용도 : 위 토지 지상 다세대 주택, 건물 면적 : 120.34m<sup>2</sup>
3. 임대할 부분 : 2층 203호, 임대할 면적 : 28.79m<sup>2</sup>

### 제3조(계약내용)

부동산의 임대차와 관련하여 임차인은 임대차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 약정한다.

1. 보증금 : 금 50,000,000 원
2. 계약금 : 금 10,000,000 원정은 계약시에 지불하고 영수하기로 한다.
3. 잔금 : 금 90,000,000 원정은 2023.04.15 일에 지불한다.
4. 월세 : 금 7,000,000 원정은 매월 15 일에 지불한다.
5. 입금계좌 : 국민은행 12-3456-789 장서연

### 제4조(용도변경 및 전대 등)

임차인은 임대인의 동의 없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

### 제5조(계약의 해지)

임차인의 차임연체액이 2기의 차임액에 달하거나 본 계약의 '용도변경 및 전대 등' 조항을 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.

### 제6조(계약의 종료)

임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

### 제7조(계약의 해제)

임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.

### 제8조(채무불이행과 손해배상)

임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을

각각 상대방에 대하여 청구할 수 있다.

**제9조(특약)**

1. 임대인은 입주전에 에어컨,냉장고 정상설치하기로 함
2. 임차인은 계약 만료일날 10만원 지급하기로 한다
3. 임대인은 전세보증금 잔금지급 및 임차인의 전입신고일까지 첨부한 등기부등본의 상태를 그대로 유지하여야 하고 추가적인 대출 및 근저당권설정을 하지 않아야 하며, 임대인이 이를 위반시 임차인은 계약을 해지할 수 있다.

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 임대인 및 임차인은 매장마다 간인하여야 하며, 각각 1통씩 보관한다.

**2023년 04월 03일**

**임대인**

성명:장서연(서명 또는 인)

주민등록번호:970201-2571246

주소:광주 동구 동계천로 74 (장동) 2층 204호

전화번호:010-5643-8512

**임차인**

성명:장두식(서명 또는 인)

주민등록번호:970201-2571246

주소:광주 동구 장동 2층 204호

전화번호:010-5105-9721

여기에 각종 정보가 출력됩니다.

뉴스알림, 단어, 법률 등등