

부동산 임대차계약서(직거래)

제1조(계약 존속 기간)

임대인은 아래 임대차 대상 부동산(이하 '부동산')을 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 하여 **2023-03-30**일까지 임차인에게 인도하며, 임대차기간은 인도일로부터 **2023-04-21**까지로 한다.

제2조(계약내용)

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

- 보증금 : 금 **150000000** 원
- 계약금 : 금 **15000000** 원정은 계약시에 지불하고 영수하기로 한다.
- 잔금 : 금 **135000000** 원정은 **2023-04-07** 일에 지불한다.
- 월세 : 금 **2000000** 원정은 매월 **25** 일에 지불한다.
- 입금계좌 : **농협 123456 김시우**

제3조(부동산의 표시)

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

1. 토지지목 : 대, 토지 면적 : **160.89m²**
2. 건물 구조·용도 : 위 토지 지상 다세대 주택, 건물 면적 : **120.34m²**
3. 임대할 부분 : 2층 203호, 임대할 면적 : **28.79m²**

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)

- **123**

- **123**

- **123**

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

상호(사업체명): **테스트**(서명 또는 인)

주민등록번호: 111111-2222222

주소: 에오르제아 라벤더안식처 (4구) 35

전화번호: 010-1111-2222

임차인

상호(사업체명): **테스트**(서명 또는 인)

주민등록번호: 333333-4444444

주소: 에오르제아 시로가네 (5구) 36

전화번호: 010-3333-4444