**부동산임대차계약서**

□ **전세** □ **월세**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약내용과 같이 임대차계약을 체결한다.  **1.부동산의 표시** | | | | |
| **소 재 지** |  | | | |
| **토 지** | 지 목 |  | 면 적 | **㎡** |
| **건 물** | 구조․용도 |  | 면 적 | **㎡** |
| **임대할부분** |  | | 면 적 | **㎡** |
| **2. 계약내용**  제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다. | | | | |
| **보 증 금** | 금 원정 (₩ ) | | | |
| **계 약 금** | 금 원정 (₩ )은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자 ( ) | | | |
| **중 도 금** | 금 원정 (₩ )은 년 월 일에 지불하며 | | | |
| **잔 금** | 금 원정 (₩ )은 년 월 일에 지불한다. | | | |
| **차 임** | 금 원정 (₩ )은 (선불로) 매월 일에 지불한다. | | | |

제 2조 (**존속기간**) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용․수익할 수 있는 상태로 년 월 일까지 임차인

에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 년 월 일까지( 개월)로 한다.

제 3조 (**용도변경 및 전대 등**) 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대․임차권 양도 또는 담보제공을

하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제 4조 (**계약의 해지**) 임차인의 차임연체액이 2기의 차임액에 달하거나 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.

제 5조 (**계약의 종료**) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인

은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제 6조 (**계약의 해제**) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고,

임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.

제 7조 (**채무불이행과 손해배상**) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에

대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구

할 수 있다.

제 8조 (**중개보수**) 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행 함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한, 중개보수는 본

계약체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효․취소 또는 해제되어도 중개수수

료는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.(중개보수는

거래가액의 % 로 한다.)

제 9 조 (**중개대상물확인․설명서 교부 등**)개업공인중개사는 중개대상물 확인․설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

|  |  |
| --- | --- |
| **특약사항** |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명․날인 후 임대인, 임차인 및 개업공인중개사는 각각 1통씩 보관한다. 년 월 일

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **임**  **대**  **인** | 주 소 |  | | | | | | | | | | | | |  |
| 주민등록번호 |  | | | | | 전 화 |  | | | 성 명 |  | | |
| 대 리 인 | 주 소 |  | | | | 주민등록번호 |  | | | 성 명 |  | | |
| **임**  **차**  **인** | 주 소 |  | | | | | | | | | | | | |  |
| 주민등록번호 |  | | | | | 전 화 |  | | | 성 명 |  | | |
| 대 리 인 | 주 소 |  | | | | 주민등록번호 |  | | | 성 명 |  | | |
| **개업공인중개사** | 사무소소재지 |  | | | | | 사무소소재지 | |  | | | | | | |
| 사무소명칭 |  | | | | | 사무소명칭 | |  | | | | | | |
| 대 표 | 서명및날인 | |  | | | 대 표 | | 서명및날인 |  | | | | | |
| 등 록 번 호 |  | | | 전화 |  | 등 록 번 호 | |  | | | | 전화 |  | |
| 소속공인중개사 | 서명및날인 | |  | | | 소속공인중개사 | | 서명및날인 |  | | | | | |