|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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** | 구 조 |  | 용 도 |  | 면 적 | ㎡ |
| **임대할부분** |  | | | | 면 적 | ㎡ |
| **2. 계약 내용**  제 1조 (목적) 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다. | | | | | | |
| **보 증 금** | 금 | | | ( \ 원) | | |
| **계 약 금** | 금 | | | 은 계약시에 지불하고 영수함 \*영수자 (인) | | |
| **중 도 금** | 금 | | | 은 년 월 일에 지불한다. | | |
| **잔　 금** | 금 | | | 은 년 월 일에 지불한다. | | |
| **차　 임** | 금 | | | 은 매월 일에 ( ) 지불한다. | | |

**부동산( ) 월세 계약서**

|  |  |
| --- | --- |
| 제2조 | **[ 존속기간 ]** 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용수익 할 수 있는 상태로 년 월 일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 년 월 일까지 ( 개월)로 한다. |
| 제3조 | **[ 용도변경 및 전대 등 ]** 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대, 임차권 양도 또는  담보 제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다. |
| 제4조 | **[ 계약의 해지 ]** 임차인의 차임 연체액이 ( )기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다. |
| 제5조 | **[ 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. |
| 제6조 | **[ 계약의 해제 ]** 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지 임대인은 계약금의 배액을 상환 하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다. |
| 제7조 | **[ 채무불이행과 손해배상의 예정 ]** 임대인 또는 임차인은 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행 한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다. |
| 제8조 | **[ 중개보수 ]** 개업공인중개사는 임대인 또는 임차인의 본 계약 불이행에 대하여 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결에 따라 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실 없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해제되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다. |
| 제9조 | **[ 중개대상물 확인설명서 교부 등 ]** 개업공인중개사는 중개대상물 확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등)  사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 년 월 일) |

|  |
| --- |
| **특 약 사 항** |
|  |

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 또는 날인한다. 년 월 일