|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | ㎡ |
| **2. 계약 내용**  제1조 (목적) 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다. | | | | | | |
| **매매대금** | 금 | | | ( \ {매매대금} 원) | | |
| **계 약 금** | 금 | | | 은 계약시에 지불하고 영수함 \*영수자 (인) | | |
| **융 자 금** | 금 | | | 은 현 상태에서 매수인이 승계함 | | |
| **현 임대보증금** | 금 | | | 은 현 상태에서 매수인이 승계함 | | |
| **1차 중도금** | 금 | | | 은 {1차금\_년}년 {1차금\_월}월 {1차금\_일}일에 지불한다. | | |
| **2차 중도금** | 금 | | | 은 {2차금\_년}년 {2차금\_월}월 {2차금\_일}일에 지불한다. | | |
| **잔　 금** | 금 | | | 은 {잔금\_년}년 {잔금\_월}월 {잔금\_일}일에 지불한다. | | |

**부동산({부동산종류}) 매매 계약서**

|  |  |
| --- | --- |
| 제2조 | **[ 소유권 이전 등 ]** 매도인은 매매대금의 잔금 수령과 동시에 매수인에게 소유권 이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하고 등기절차에 협력하여야 하며, 위 부동산의 인도일은 {인도일\_년}년 {인도일\_월}월 {인도일\_일}일로 한다. |
| 제3조 | **[ 제한물권 등의 소멸 ]** 매도인은 위 부동산에 설정된 저당권, 지상권, 임차권 등 소유권의 행사를 제한하는 사유가 있거나, 제세공과금과 기타 부담금의 미납 등이 있을 때에는 잔금 수수일까지 그 권리의 하자 및 부담 등을 제거하여 완전한 소유권을 매수인에게 이전한다. 다만, 승계하기로 합의하는 권리 및 금액은 그러하지 아니하다. |
| 제4조 | **[ 지방세 등 ]** 위 부동산에 관하여 발생한 수익의 귀속과 제세 공과금 등의 부담은 위 부동산의 인도일을 기준으로 하되, 지방세의 납부의무 및 납부책임은 지방세법의 규정에 의한다. |
| 제5조 | **[ 계약의 해제 ]** 매수인이 매도인에게 중도금(중도금이 없을 때에는 잔금)을 지불하기전 까지 매도인은 계약금의 배액을 상환하고, 매수인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다. |
| 제6조 | **[ 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. |
| 제7조 | **[ 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. |
| 제8조 | **[ 중개보수 외 ]** 매도인 또는 매수인이 본 계약 이외의 업무를 의뢰한 경우, 이에 관한 보수는 중개보수와는 별도로 지급하며 그 금액은 합의에 의한다. |
| 제9조 | **[ 중개대상물 확인설명서 교부 등 ]** 개업공인중개사는 중개대상물 확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등)  사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : {교부\_년}년 {교부\_월}월 {교부\_일}일) |

|  |
| --- |
| **특 약 사 항** |
|  |

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 또는 날인한다. {계약날\_년}년 {계약날\_월}월 {계약날\_일}일