

# 부동산(오피스텔) 월세 계약서

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

## 1. 부동산의 표시

소재지 경기도 평택시 포승읍 도곡리 1120-5외 1필지 스마트빌듀오2차 416호

토지	지목	대	면적	2211㎡	대지권종류	소유권	대지권비율	2211분의6.6728
건물	구조	철근콘크리트구조	용도	오피스텔	면적			27.2㎡
임대할부분	4층 416호	전유부분	전체	면적				27.2㎡

## 2. 계약내용

제1조 [목적] 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 일천오백만원정	(₩15,000,000)
계약금	금 일백만원정	은 계약시에 지불하고 영수함 *영수자 김동규 (인)
잔금	금 일천사백만원정	은 2017년 02월 18일에 지불한다
차임	금 이십오만원정	은 매월 18일 (선불) 지불한다.

제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2017년02월18일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2018년02월17일(12개월) 까지로 한다.

제3조 [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.

제4조 [계약의 해지] 임차인의 차임연체액이 2기의 차임액에 달하거나 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.

제5조 [계약의 종료] 임대차계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체대료 또는 손해배상금액이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제6조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 [채무불이행과 손해배상] 임대인 또는 임차인이 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 상대방에 대하여 청구 할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제8조 [중개보수 외] 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행 함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해약 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.

제9조 [중개대상물확인설명서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

## [특약사항]

- 현시설물 상태의 계약이며, 파손 및 분실시 원상복구한다. (단, 자연마모는 제외)
- 옵션품목: 불박이장, 신발장, 전기인덕션, 빌트인냉장고, 드럼세탁기, 32"벽걸이TV, 시스템에어컨, 디지털도어락, 블라인드
- 수임중개사는 2017. 2. 12. 계약금1,000,000원 지급받음. (현금보관증 교부, 잔금 및 첫달월세 지급받아 임대인 계좌로 입금한다)
- 전입신고 가능. (임대인이 주택 임대사업자 등록을 함)
- 관리비 및 도시가스 요금 별도. (입주일 정산한다)
- 임차인은 퇴실시 청소비(3만원)를 지급한다. (임대인이 대행업체를 통해 입주청소 함)
- 매월 발생하는 월차임은 임대인 계좌로 입금한다. (국민은행 425301-01-208054 김동규)
- 계약만기 1개월 전일까지 재계약 또는 퇴실을 통보한다. (계약당사자 상호 미통보시 법정갱신 됨)
- 임대차 기간만료전 임차인 사정에 의해 퇴실이 발생할 경우 새로운 임차인을 입실 시키며, 중개보수 및 타임차임 입주전까지 월차임은 임차인이 부담한다.
- 기타사항은 민법 임대차보호법 및 부동산임대차 계약 일반 관례에 따르기로 한다.

-이하 여백-

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인한다.

2017년 02월 12일

임대인	주 소	충청남도 예산군 예산읍 형제고개로 905	주민등록번호	680625-1852021	전화	010-8846-8669	성명	김동규	(인)
임차인	주 소	서울특별시 구로구 부일로9길 127, 113동 804호 (온수동, 온수 힐스테이트)	주민등록번호	790125-2470812	전화	010-2263-4510	성명	정은주	(인)
개업공인중개사인	사무소소재지	경기도 평택시 포승읍 여술로7, 119호 (스마트빌듀오2차)	사무소명칭	평택스마트빌듀오2차 공인중개사사무소	대표자명	서명·날인	소속공인중개사	서명·날인	(인)
	전화번호	031-328-8600	등록번호	41220-2015-20006					(인)