

부동산(사무실) 월세 계약서

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

1. 부동산의 표시

소재지	대전광역시 중구 선화동 280-2의 2필지						
토지	지목	대	면적	916.3 m ²	대지권종류		대지권비율
건물	구조	철근콘크리트구조	용도	은행 및 점포, 사무실	면적		6,102 m ²
임대할부분	807호 B62				면적		약60 m ²

2. 계약내용

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

보증금	금 오백만원정	(₩5,000,000)
계약금	금 오십만원정	은 계약시에 지불하고 영수함 ※영수자 (인)
잔금	금 사백오십만원정	은 2022년 01월 01일에 지불한다
차임	금 삼십오만원정	은 매월 31일(후불) 지불한다. 부가세(별도)

제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2022년01월01일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2022년12월31일(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 차임 연체액이 3기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반 하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.

제5조 [계약의 종료] 임대차 계약이 종료된 경우 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 해제 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 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2021년 12월 17일)

[특약사항]

1. 현 시설물 상태에서의 계약임.
2. 월세에 관리비는 포함되었으며 부가세는 별도이고 전기, 수도요금은 실비청구함.
3. 임차인은 계약만료시 파손되거나 임의로 변경한 부분은 원상을 복구한다.
4. 임대인은 바닥왁스 및 내벽 페인트도색을 해준다.

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

2021년 12월 17일

임대인	주 소	대전광역시 중구 보문로 310(선화동)					
	사업자 등록 번호	305-85-15384	전화	010-2403-5088	성명	대제개발주식회사	
임차인	주 소	충청남도 홍성군 대천면 351-16					
	주민 등록 번호	981123-1352419	전화	010-3162-9830	성명	최준혁	
개업공인중개사	사무소 소재지	대전광역시 대덕구 신탄진로 778번길 50(신탄진동)					
	사무소 명칭	청포도공인중개사사무소			대표자명	서명및날인	송민찬 
	전화번호	042-635-2291	등록번호	30230-2018-00024	소속공인중개사	서명및날인	

KAR 한국공인중개사협회