

빌라전세계약서

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

1. 부동산의 표시

소재지	경기도 의왕시 삼동 215-114 제2층 202호					
토지	지목	대	대지권의 비율	161분의 17.88	대지권의 목적인 토지	161㎡
건물	구조	벽돌조슬래브	용도	주거용	전용면적	26.64㎡
임대할 부분	의왕시 삼동 215-114 202호전부					

2. 계약내용

제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 한하여 임차인은 임차보증금을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 일억이천만원정 (₩120,000,000)				
계약금	금 육백만원정 (₩6,000,000) 은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자 <input type="text"/> 인 <input type="text"/>				
잔금	금 일억일천사백만원정 (₩114,000,000) 은 2021년 01월 29일 에 지불한다.				

- 제 2 조 (존속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용 수익할 수 있는 상태로 하여 2021년 01월 29일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차기간은 인도일로부터 24 개월인 2023년 01월 28일 까지로 한다.
- 제 3 조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의 없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대, 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.
- 제 4 조 (계약의 해지) 임차인이 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.
- 제 5 조 (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.
- 제 6 조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.
- 제 7 조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.
- 제 8 조 (중개보수) 개업공인중개사는 계약 당사자의 본 계약 불이행에 대하여 책임지지 않으며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소, 해제 되어도 중개보수는 지급한다. 중개보수는 본 계약 체결시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하되, 확인설명서에 별도의 지급일이 있으면 그에 따른다. 공동중개인 경우 계약 당사자는 자신이 중개의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.
- 제 9 조 (중개대상물확인·설명서 교부등) 개업공인중개사는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 2021년 01월 10일 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

[특약사항]

- 임대인이 방문하여 현시설물 상태를 확인후계약함,
 - 기타사항은 부동산 임대차 법규및 일반관례에 준한다.
 - 본주택은 임대인 임차인의 당사자 계약임.
 - 전세금 대출이 미발생시 계약금은 반환 한다
 - 본주택에 모든옵션은 임대인 한다
- 이하 여백-

확정일자
부곡동주민센터
2021.01.14.
(등부번호 38)

본 계약을 증명하기 위하여 계약당사자가 이의없음을 확인하고 각자 서명 또는 날인한다.

2021년 01월 10일

임대인	주소	경기도 의왕시 장안구 천천로 74번길92 823동1303호(정자동.대림진흥아파트)			성명	나은수	인
	주민번호	2213-1506325	전화	휴대전화 010-3344-6071			
임차인	주소	경기도 의왕시 계원대학로길40 (내손동)			성명	김도현	인
	주민번호	50081-2708623	전화	휴대전화 010-5156-14237			
개업공인중개사	상호	부곡동 공공중개사사무소			상호	부곡동 공공중개사사무소	인
	소재지	경기도 의왕시 부곡시장4길 16 (삼동)			소재지	부곡동 공공중개사사무소	
	등록번호	가3664-834	대표	김도현	등록번호		인
	전화	031-461-7777	소속공인중개사		전화		인



중개대상물 확인·설명서[1] (주거용 건축물)

(단독주택 공동주택 매매·교환 임대)

확인·설명 자료	확인·설명 근거자료 등	<input type="checkbox"/> 등기권리증 <input checked="" type="checkbox"/> 등기사항증명서 <input type="checkbox"/> 토지대장 <input type="checkbox"/> 건축물대장 <input type="checkbox"/> 지적도 <input type="checkbox"/> 임야도 <input type="checkbox"/> 토지이용계획확인서 <input type="checkbox"/> 그 밖의 자료()			
	대상물건의 상태에 관한 자료요구 사항	개업공인중개사의 요구에 따라 매도(임대) 의뢰인이 ⑨~⑳항을 확인 및 고지하고 매수(임차)의뢰인이 인지한 후 계약을 체결함.			
유의사항					
개업공인중개사의 확인·설명 의무	개업공인중개사는 중개대상물에 관한 권리를 취득하려는 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지대장 등본, 등기사항 증명서 등 설명의 근거자료를 제시해야 합니다.				
실제 거래가격 신고	「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 같은 법 시행령 제3조제1항제5호에 따른 실제 거래가격은 매수인이 매수한 부동산을 양도하는 경우 「소득세법」 제97조제1항 및 제7항과 같은 법 시행령 제163조제11항제2호에 따라 취득 당시의 실 제 거래가액으로 보아 양도차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.				

1. 개업공인중개사 기본 확인사항

①대상물건의 표시	토 지	소재지	경기도 의왕시 삼동 215-114 제2층 202호		
		면적(㎡)	161	지 목	공부상 지목 대 실제이용 상태 대
	건축물	전용면적(㎡)	26.64	대지지분(㎡)	161분의 17.88
		준공년도 (중개축년도)	1987	용 도	건축물대장상 용도 주거 실제용도 주거
		구조	벽돌조슬래브	방향	남 (기준: 안방)
		내진설계 적용여부	건축물 대장에 해당내용 없음	내진능력	건축물 대장에 해당내용 없음
		건축물대장상 위반건축물 여부	<input type="checkbox"/> 위반 <input checked="" type="checkbox"/> 적법	위반내용	

②권리관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항	
		토 지	나은수(1972년 12월 13일) 경기도 수원시 장안구 천천로 74번길92 대림진흥아파트823동1303호	토 지	
		건축물	나은수(1972년 12월 13일) 경기도 수원시 장안구 천천로 74번길92 대림진흥아파트823동1303호	건축물	

민간임대 등록여부	<input type="checkbox"/> 장기일반민간임대주택 <input type="checkbox"/> 공공지원민간임대주택 <input type="checkbox"/> 단기민간임대주택 <input checked="" type="checkbox"/> 해당 사항 없음
--------------	---

③토지이용계 획, 공법상이 용제한 및 거래규제에 관한 사항 (토지)	지역·지구	용도지역	제2종일반주거지역	건폐율 상한	용적률 상한	
		용도지구		60 %	250 %	
		용도구역				
	도시·군계획 시설	허가·신고 구역여부	<input checked="" type="checkbox"/> 토지거래허가구역			
		투기지역여부	<input type="checkbox"/> 토지투기지역 <input type="checkbox"/> 주택투기지역 <input type="checkbox"/> 투기과열지구			
	지구단위계획구역, 그 밖 의 도시·군관리계획		그 밖의 이용제한 및 거래규제사항			

④ 입지조건	도로와의 관계	(108 m X m)도로에 접함 <input checked="" type="checkbox"/> 포장 <input type="checkbox"/> 비포장	접근성	<input checked="" type="checkbox"/> 용이함 <input type="checkbox"/> 불편함	
	대중교통	버스	(1-1 2 5)정류장, 소요시간 : (<input checked="" type="checkbox"/> 도보, <input type="checkbox"/> 차량) 약 5 분		
		지하철	(의왕)역, 소요시간 : (<input checked="" type="checkbox"/> 도보, <input type="checkbox"/> 차량) 약 10 분		
	주차장	<input type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 전용주차시설 <input checked="" type="checkbox"/> 공동주차시설 <input type="checkbox"/> 그 밖의 주차시설()			
	교육시설	초등학교	(덕성) 학교, 소요시간 : (<input checked="" type="checkbox"/> 도보, <input type="checkbox"/> 차량) 약 10 분		
		중 학교	(의왕) 학교, 소요시간 : (<input checked="" type="checkbox"/> 도보, <input type="checkbox"/> 차량) 약 10 분		
고등학교		(의왕) 학교, 소요시간 : (<input checked="" type="checkbox"/> 도보, <input type="checkbox"/> 차량) 약 5 분			
판매 및 의료시설	백화점 및 할인매장	(롯데슈퍼), 소요시간 : (<input checked="" type="checkbox"/> 도보, <input type="checkbox"/> 차량) 약 10 분			
	종합의료시설	(시티병원), 소요시간 : (<input type="checkbox"/> 도보, <input checked="" type="checkbox"/> 차량) 약 10 분			

⑤ 관리에 관한 사항	경비실	<input type="checkbox"/> 있음 <input checked="" type="checkbox"/> 없음	관리주체	<input type="checkbox"/> 위탁관리 <input type="checkbox"/> 자체관리 <input checked="" type="checkbox"/> 그 밖의 유형
-------------	-----	--	------	---

⑥ 비선호시설(1km이내)	<input checked="" type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음(종류 및 위치 :)
----------------	--

⑦ 거래예정 금액 등	거래예정금액	120,000,000		
	개별공시지가(㎡당)	임대차임	건물(주택) 공시가격	임대차임

⑧ 취득시부담할 조세의 종류 및 세율	취득세	임대차임 %	농어촌특별세	임대차임 %	지방교육세	임대차임 %
	※재산세는 6월 1일 기준 대상물건 소유자가 납세의무를 부담					

II. 개업공인중개사 세부 확인사항

⑨ 실제권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항
근저당없음,

⑩ 내부·외부 시설물의 상태 (건축물)	수 도	파손여부	<input checked="" type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음(위치 :)	
		용 수 량	<input checked="" type="checkbox"/> 정상 <input type="checkbox"/> 부족함(위치 :)	
	전 기	공급상태	<input checked="" type="checkbox"/> 정상 <input type="checkbox"/> 교체필요(교체할 부분 :)	
	가스(취사용)	공급방식	<input checked="" type="checkbox"/> 도시가스 <input type="checkbox"/> 그 밖의 방식()	
	소 방	단독경보형 감지기	<input checked="" type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음(수량: 개)	※ 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제8조 및 같은 법 시행령 제13조에 따른 주택용 소방시설로서 아파트(주택으로 사용하는 층수가 5개층 이상인 주택을 말한다)를 제외한 주택의 경우만 작성합니다.
	난방방식 및 연료공급	공급방식	<input type="checkbox"/> 중앙공급 <input checked="" type="checkbox"/> 개별공급	시설작동 <input checked="" type="checkbox"/> 정상 <input type="checkbox"/> 수선필요()
		종 류	<input checked="" type="checkbox"/> 도시가스 <input type="checkbox"/> 기름 <input type="checkbox"/> 프로판가스 <input type="checkbox"/> 연탄 <input type="checkbox"/> 그 밖의 종류()	
	승강기	<input checked="" type="checkbox"/> 있음(<input checked="" type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 불량) <input type="checkbox"/> 없음		
	배 수	<input checked="" type="checkbox"/> 정상 <input type="checkbox"/> 수선필요()		
	그 밖의 시설물	해당없음		

⑪벽면 및 도배상태	벽 면	균 열	<input checked="" type="checkbox"/> 없음	<input type="checkbox"/> 있음(위치:)	
		누 수	<input checked="" type="checkbox"/> 없음	<input type="checkbox"/> 있음(위치:)	
	도 배	<input checked="" type="checkbox"/> 깨끗함	<input type="checkbox"/> 보통임	<input type="checkbox"/> 도배필요	
⑫환경조건	일조량	<input type="checkbox"/> 풍부함	<input checked="" type="checkbox"/> 보통임	<input type="checkbox"/> 불충분(이유:)	
	소 음	<input checked="" type="checkbox"/> 미미함	<input type="checkbox"/> 보통임	<input type="checkbox"/> 심한편임	
		진동	<input checked="" type="checkbox"/> 미미함	<input type="checkbox"/> 보통임	<input type="checkbox"/> 심한편임

Ⅲ. 중개보수 등에 관한 사항

⑬중개보수 및 실비의 금액과 산출내역	중개보수	360,000	<산출내역> 중개보수: 120,000,000 * (0.3%) 실 비: ※ 중개보수는 시·도 조례로 정한 비율에 따르거나, 시·도 조례로 정한 비율한도에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정하도록 한 비율에 따르며 부가가치세는 별도로 부과될 수 있습니다.
	실 비	0	
	계	360,000	
	지급시기	2021년 01월 29일	

「공인중개사법」 제25조제3항 및 제30조제5항에 따라 거래당사자는 개업공인중개사로부터 위 중개대상물에 관한 확인·설명 및 손해배상책임의 보장에 관한 설명을 듣고, 같은 법 시행령 제21조제3항에 따른 본 확인·설명서와 같은 법 시행령 제24조제2항에 따른 손해배상책임 보장 증명서류(사본 또는 전자문서)를 수령합니다.

2021년 01월 10일

매도인 (임대인)	주 소	경기도 수원시 장안구 천천로 74번길92 823동 1303호(정자동.대림진흥아파트)	성 명	나은수	
	생년월일	1972년 12월 13일	전 화 번 호	010-3344-6071	
매수인 (임차인)	주 소	경기도 의왕시 계원대학로길40 (내손동)	성 명	김도현	
	생년월일	1995년 01월 11일	전 화 번 호	010-5156-1423	
개업 공인중개사	등 록 번 호	가3664-834	성명(대표자)		
	사무소 명칭	일광 공인중개사사무소	소속공인중개사		서명 및 날인
	사무소 소재지	경기도 의왕시 부곡시장4길 16 (삼동)	전 화 번 호	031-461-7777	
개업 공인중개사	등 록 번 호		성명(대표자)		서명 및 날인
	사무소 명칭		소속공인중개사		서명 및 날인
	사무소 소재지		전 화 번 호		