

도시형생활주택전세계약서

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

1. 부동산의 표시

| | | | | | | |
|--------|---------------------------------------|--------|---------|---------------|-------------|---------|
| 소재지 | 경기도 화성시 능동 1066-8 에스원스마트빌 제12층 제1203호 | | | | | |
| 토지 | 지목 | 대 | 대지권의 비율 | 769.5분의 4.363 | 대지권의 목적인 토지 | 769.5㎡ |
| 건물 | 구조 | 철근콘크리트 | 용도 | 공동주택 | 전용면적 | 14.201㎡ |
| 임대할 부분 | 제1203호 전체 | | | | | |

2. 계약내용

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

| | | | | | |
|-----|---|--|--|--|--|
| 보증금 | 금 육천오백만원정 (₩65,000,000) | | | | |
| 계약금 | 금 육백오십만원정 (₩6,500,000) 은 계약시에 지불하고 영수함. | | | | |
| 잔금 | 금 오천팔백오십만원정 (₩58,500,000) 은 2022년 01월 17일 에 지불한다. | | | | |

- 제 2 조 (존속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용 수익할 수 있는 상태로 하여 2022년 01월 17일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차기간은 인도일로부터 12 개월인 2023년 01월 17일 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 12월 25일 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

[특약사항]




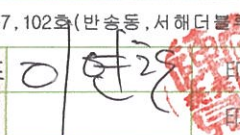
- 공동주택의 현시설물상태의 전세계약임.(임차인이 현장방문 입지.상태 등을 확인하였으며, 등기사항증명서 확인후 계약함)
- 임차인은 현시설물 및 옵션품목을 선의관리하며 임의훼손시 원상복구하기로 함. 단, 노후 및 생활마모는 제외하되 건당 보수비용이 5만원 이하는 임차인이 부담하기로 함.(노후로 인한 가전제품의 고장은 임대인이 보수해주시기로 함)
- 계약일 현재 등기사항증명서 을구에는 권리사항이 없는 상태이며 만기일까지 을구상에 기록사항이 없기로 함.
- 임차인이 당 공동주택에 전입신고할 수 있으며, 임대인은 임차인이 전세자금대출 받는 데에 동의.협조하기로 함.
- 임차인은 세대내에서 흡연 및 애완동물 사육을 금지하기로 하며, 기본 청소후 퇴실하기로 함.
- 임차인은 퇴실시 2달 전에 임대인측(공인중개사)에 미리 통보하기로 하며, 새로운 임차인을 구하는 데 적극 협조하기로 하고, 임차인 사정으로 만기전 퇴실시 다른 임차인이 구해질 때까지 관리비 및 신규로 계약된 임대인측 중개보수는 임차인이 부담하고, 임대인이 지정한 공인중개사 사무소에서 중개 진행하기로 함.
- 임차인은 계약일로부터 30일 이내에 주택임대차계약신고를 하기로 함.(임대인과 협의후 임차인이 신고함)
- 쌍방은 본 계약체결을 위한 개인정보활용에 동의하기로 함.
- 임대인의 승인하에 이연찬의 대리계약임.(위임장 사본 첨부하기로 함) -.기타 사항은 임대차법 및 일반 관례에 따르기로 함.

* 임대인계좌 : SC은행, 77920 2240 43, 김용식

-이하 여백-

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

2021년 12월 25일

| | | | | | | | | |
|---------|------|--|---------|---|---------|-----|---|---------------|
| 임대인 | 주 소 | 경상남도 창원시 성산구 상남로192번길 10-1 (신월동) | | | 성명 | 김용식 |  | |
| | 주민번호 | 690423-1835416 | 전 화 | 휴대전화 | | | | 010-4471-5712 |
| 대리인 | 주 소 | 경기도 화성시 메타폴리스로 47-7, 102호(반송동,서해더블루) | | | 성명 | 이연찬 |  | |
| | 주민번호 | 641002-1647912 | 전 화 | 휴대전화 | | | | 010-8330-3401 |
| 임차인 | 주 소 | 충청북도 제천시 내제로 339, 101동 704호(장락동,장락엘크루힐즈) | | | 성명 | 임예슬 |  | |
| | 주민번호 | 970203-2328114 | 전 화 | 휴대전화 | | | | 010-8264-6002 |
| 개업공인중개사 | 상 호 | 동탄뱅크공인중개사사무소 | | | 상 호 | | | |
| | 소재지 | 경기도 화성시 메타폴리스로 47-7, 102호(반송동,서해더블루) | | | 소재지 | | | |
| | 등록번호 | 가3629-761 | 대표 |  | | | 등록번호 | |
| | 전 화 | 031-613-3400 | 소속공인중개사 | | 소속공인중개사 | | 전 화 | |