

단독/다가구/상가 주택 월세 계약서

아래 부동산에 대하여 임대인과 임차인은 합의하여 다음과 같이 임대차계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지	성남시 수정구 수진동4567-41호 지층101호 (입구쪽에서 좌측)				
토지	지목	대지	면적	119 m ²	
건물	구조	철근 콘크리트	용도	다가구주택	면적 293.47 m ²
임대할부분	지층(입구쪽 좌측 방1화장실1)			면적	약33 m ²

2. 계약내용

제1조 [보증금 및 지급시기]

① 임대인과 임차인은 임대차 보증금과 차임 지불시기를 다음과 같이 약정한다.

보증금	—금 이백만	원整 (₩ 2,000,000)	
계약금	—금 이십만	원整은 계약시에 지불하고 영수함	영수자 印
중도금	—금	원整은 년 월 일에 지불하며,	
잔금	—금 일백팔십만	원整은 2020년 08월 28일에 지불한다.	
월세	—금 이십오만	원整은 매월 28일에 후불로 지급하기로 한다.	

② 제1항의 보증금은 개업공인중개사의 입회하에 지불하기로 한다.

제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용, 수익할 수 있는 상태로 2020년 08월 28일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차기간은 인도일로부터 2022년 08월 27일 까지로 한다. (24개월)

제3조 [용도변경 및 전대 등] 임차인은 임대인의 동의 없이는 위 부동산의 용도나 구조 등을 변경하거나 전대, 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도에 사용할 수 없다.

제4조 [계약의 해지] 임차인의 차임연체액이 2기의 차임액에 달하거나 제3조를 위반했을 때는 임대인은 본 계약을 해지 할 수 있다.

제5조 [계약의 종료] ①임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. ②제1항의 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체임대료 또는 손해배상 금액이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제6조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 계약당시 계약금 또는 보증금 명목으로 금전이나 물건을 교부한 때에는 다른 약정이 없는 한 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불할 때까지는 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 불이행한자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해 배상에 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 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해지 되어도 중개보수는 지급한다. 공동 중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.

제9조 [확인설명서 등 교부] 개업공인중개사는 중개대상물 확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 거래체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자: 2020년 08월 14일)

특약사항

1. 기본 및 현시설물상태에서 임대한다(임차인 직접 현장답사함).
2. 계단청소비는 매달5.000원씩 임대인에게 지불키로함)
3. 기타사항은 주택임대차 보호법에 따르기로 한다.

본 계약에 대하여 임대인과 임차인은 이의 없음을 확인하고 각자 서명 또는 날인 후 임대인, 임차인, 개업공인중개사가 각 1통씩 보관한다.
2020년 08월 14일

임대인	주 소	서울특별시 마포구 연남로5길 8. 301호 (연남동)				
	주민등록번호	651012-1036619	전화1	010-8808-8720	전화2	성명 김래선
임차인	주 소	성남시 수정구 모란로 101번길 6-1 (태평동)				
	주민등록번호	561218-1168029	전화1	010-2273-4319	전화2	성명 신현갑
개업공인중개사	사무소 명칭	유명공인중개사사무소				
	사무소소재지	경기도 성남시 수정구 모란로65,삼부아파트상가 107호 (수진동)				
	대 표	한 순덕				
	등 록 번 호	가-3604-1-4740	전화	031-753-8777		
	소속공인중개사					