

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)
일시불	금 육천오백만원정	(₩65,000,000) 은 2023년 01월 13일 에 지불한다.

- 제 2 조 (존속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용 수익할 수 있는 상태로 하여 2023년 01월 13일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차기간은 인도일로부터 12 개월인 2024년 01월 13일 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.

[특약사항]

- 오피스텔의 현시설물상태의 전세계약임.(임차인이 현장에 거주하고 있으며, 등기사항전부증명서 열람.확인후 계약함)
- 본 계약은 기존 전세계약과 동일한 보증금으로 1년 더 연장 계약하는 것으로, 상기 계약금은 기존 전세계약의 보증금(금65,000,000원)을 대체한 것임.(임차인이 금회 계약갱신요구권을 1회 행사하여 계약갱신요구권은 소멸함)
- 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 보수해주기로 함)
- 계약일 현재 등기사항증명서 울구에는 권리사항이 없는 상태이며 만기일까지 울구상에 기록사항이 없기로 함.
- 임차인이 당 오피스텔에 전입신고할 수 있으며, 임대인은 임차인이 전세자금대출 받는 데에 동의.협조하기로 함.(기존 전세대출 연장포함)
- 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 법정 만기전 퇴실시 다른 임차인이 구해질 때까지 관리비 및 신규로 계약된 임대인측 중개보수 등은 임차인이 부담(공제)하고, 임대인이 지정한 공인중개사 사무소에서 중개 진행하기로 함.
- 임차인은 계약일로부터 30일 이내에 주택임대차계약신고를 하기로 함.(임대인과 협의후 임차인이 신고함)
- 임대인의 승인하에 이연찬의 대리계약임.(위임장 사본 첨부함)
- 쌍방은 본 계약체결을 위한 개인정보 수집 및 활용에 동의하기로 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.

2022년 12월 07일

임대인	주소	경상남도 창원시 성산구 상남로192번길 10-1(신월동)			성명	김용식	
	주민번호	690423-1835416	전화	휴대전화 010-4471-5712			
대리인	주소	경기도 화성시 메타폴리스로 47-7, 102호(반송동,서해더블루)			성명	이연찬	
	주민번호	641002-1647912	전화	휴대전화 010-8330-3401			
임차인	주소	경기도 화성시 동탄원천로 350, 1203호(능동,에스원스마트빌)			성명	임예슬	
	주민번호	970203-2328114	전화	휴대전화 010-8264-6002			