

# 표준임대차계약서

(6쪽 중 1쪽)

임대사업자와 임차인은 아래와 같이 임대차 계약을 체결하고 이를 증명하기 위해 계약서 2통을 작성하여 임대사업자와 임차인이 각각 서명 또는 날인한 후 각각 1통씩 보관한다.

※ 개업공인중개사가 임대차계약서를 작성하는 경우에는 계약서 3통을 작성하여 임대사업자, 임차인, 개업공인중개사가 각각 서명 또는 날인한 후 각각 1통씩 보관한다.

계약일 : 2021년 03월 29일

## 1. 계약 당사자

임대사업자	성명(법인명)	이소원 (서명 또는 날인)		
	주소 (대표사무소 소재지)	서울특별시 금천구 벚꽃로 40, 102동 3502호(독산동, 금천롯데캐슬골드파크1차)		
	주민등록번호 (사업자등록번호)	721014-2209018	전화번호	010-3968-8010
	임대사업자 등록번호			
임차인	성명(법인명)	김혜인 (서명 또는 날인)		
	주소	서울특별시 영등포구 양평동3가 33-4 파라다이스뷰 401호		
	주민등록번호	870228-2262313	전화번호	010-5440-2013

## 2. 공인중개사 (개업공인중개사가 계약서를 작성하는 경우 해당)

개업공인	사무소 명칭	자음 공인중개사 사무소		
	대표자 성명	주영수 (서명 및 날인)		
	사무소 소재지	서울시 동작구 대방동 416-5 1층		
	등록번호	11590-2020-00129	전화번호	02-822-9203

- ◆ 해당 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임대사업자가 등록한 민간임대주택으로서 다음과 같은 사항이 적용 됩니다.
- 임대무기간 중 민간임대주택 양도 제한 (「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조)
    - 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제1항에 따른 시점부터 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호 또는 제5호에 따른 기간 동안 해당 민간임대주택을 계속 임대해야 하며, 그 기간 동안에는 양도가 제한 됩니다.
  - 임대료 증액 제한 (「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조)
    - 임대사업자는 해당 민간임대주택에 대한 임대료의 증액을 청구하는 경우 임대료의 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 「민간임대 주택에 관한 특별법 시행령」 제34조의2에 따른 증액비율을 초과하여 청구할 수 없습니다. 또한, 임대차계약 또는 임대료 증액이 있는 후 1년 이내에는 그 임대료를 증액할 수 없습니다.
  - 임대차계약의 해제·해지 등 제한 (「민간임대주택에 관한 특별법」 제45조)
    - 임대사업자는 임차인이 의무를 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 경우 등에 해당하는 경우에만 임대무기간 동안 임차인과의 계약을 해제·해지하거나 재계약을 거절할 수 있습니다.
    - 임차인은 시장·군수·구청장이 임대주택에 거주하기 곤란한 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우 등에 해당하면 임대무기간 동안에도 임대차계약을 해제·해지할 수 있습니다.

간임대주택의 표시

주택 소재지	서울특별시 영등포구 양평동3가 33-18외 2필지 파라다이스뷰 제4층 401호			
주택 유형	아파트[ ] 연립주택[ ] 다세대주택[ <input checked="" type="checkbox"/> ] 다가구주택[ ] 그밖의 주택[ ]			
민간임대주택 면적 (㎡)	주거전용면적	공용면적		합계
		주거공용면적	그 밖의 공용면적 (지하주차장 면적을 포함한다)	
	25.75			
민간임대주택의 종류	공공지원[ ] ( [ ] 10년, [ ] 8년) 장기일반[ ] ( [ ] 10년, [ ] 8년) 그 밖의 유형 [ ]	건설[ ] 매입[ <input checked="" type="checkbox"/> ]	임대의무 기간 개시일	년 월 일
민간임대주택에 달린 부대시설· 복리시설의 종류				
선순위 담보권 등 권리관계 설정 여부	없음[ <input checked="" type="checkbox"/> ]	있음[ ] -선순위 담보권 등 권리관계의 종류: -설정금액: -설정일자:		
국세·지방세 체납사실	없음[ <input checked="" type="checkbox"/> ]	있음[ ]		
임대보증금 보증가입여부	가입 [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 일부가입 [ ] -보증대상 금액: ₩359,000,000 원정	미가입 [ ] - 사유 : [ ] 가입대상 금액이 0원 이하 [ ] 가입거절 [ ] 그 밖의 사유( )		

- \* 주택 면적 산정방법은 「주택법 시행규칙」 제2조, 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제5항에 따른다.
- \* 민간임대주택의 종류 중 그 밖의 유형에는 단기민간임대주택(3·4·5년), 준공공임대주택(8·10년), 기업형임대주택 중 하나를 적는다.
- \* 선순위 담보권 등 권리관계는 제한물권, 압류·가압류·가처분 등에 관한 사항을 말한다.
- \* 임대보증금 보증가입대상 금액은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 따른다.
- \* 보증가입대상의 미가입 사유에는 선순위 담보권 설정금액과 임대보증금을 합한 금액이 주택가격의 100분의 60보다 적은 경우(「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조제3항), 가입 거절 등의 사유를 기재한다

4. 계약조건

제1조(임대보증금, 월임대료 및 임대차 계약기간) ① 임대사업자는 위 주택의 임대보증금, 월임대료 (이하"임대료"라 한다) 및 임대차 계약기간을 아래와 같이 정하여 임차인에게 임대한다.

구 분	임대보증금	월임대료
금 액	금삼억오천구백만원정(₩359,000,000)	금 원정(₩ )
임대차 계약기간	2021년 05월 10일 ~ 2023년 05월 10일	

② 임차인은 제1항의 임대보증금에 대하여 아래와 같이 임대사업자에게 지급하기로 한다.

계약금	금일천칠백구십오만원정(₩17,950,000) 은 계약 시에 지급		
중도금	금 원정(₩ )	은	년 월 일에 지급
잔 금	금삼억사천일백오만원정(₩341,050,000) 은 2021년 05월 10일에 지급		
계좌번호	은행	예금주	

- ③ 임차인은 제1항과 제2항에 따른 임대보증금을 이자 없이 임대사업자에게 예치한다.
- ④ 임차인은 제2항의 지급기한까지 임대보증금을 내지 않는 경우에는 연체이율(연 %)을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내야 한다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표하는 예금은행 주택담보 대출의 가중평균금리에 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융 기관의 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정한다.

# 표준임대차계약서 별지

임대주택의 표시

주택 소재지	서울특별시 영등포구 양평동3가 33-18외 2필지 파라다이스뷰 제4층 401호				
주택 유형	아파트[ ]	연립주택[ ]	다세대주택[ <input checked="" type="checkbox"/> ]	다가구주택[ ]	그밖의 주택[ ]

## ◆ 특약 및 추가사항

\*본 계약 당사자 임대인과 임차인은 계약을위한 개인정보 제공 및 활용에 동의한다.

1. 계약자는 계약일 현재 부동산(등기부등본, 대장 등)의 권리 및 시설상태를 직접 확인하고 체결하는 계약이다.
  2. 옵션(인덕션, 에어컨, 공기순환기, 세탁기, 냉장고 등)은 임차인이 임의파기할 경우 계약해지시 원상복구한다.
  3. 기본 관리비는 건물자치관리규약에 따르기로 한다.
  4. 계약 만기 전 퇴실시 임차인은 다음 세입자 입주시까지 관리비, 중개보수를 부담한다.
  5. 계약 만기일 2개월 전 퇴실통보를 하여야 하며, 미통보시 자동연장(묵시적갱신)으로 간주한다.
  6. 잔금일 이후 근저당권 및 기타권리관계가 설정되어 있지 않도록 하며, 설정시 계약은 파기되며 임대인은 보증금 전액을 즉시 반환 해주기로 한다.(임차인요구한 사항을 반영함.)
  7. 추후 임대인이 바뀌어도 세입자는 자동승계조건이며 본 특약내용은 동일하게 적용된다.
  8. 임차인은 계약기간 종료전 재계약의사가 없을시 다음 임차인의 해당 부동산방문에 적극협조한다.
  9. 전세보증보험 임대차기간동안 임대인 보증보험 100% 가입하기로 하며, 보증보험료는 법으로 지정된 75%(임대인) 25% (임차인)이 부담한다.
- <임차인은 주택임대차보호법에 의해 보증금을 보호받기 위해 전입신고 및 확정일자를 꼭 받으시기 바랍니다.>