

# 부동산(오피스텔) 전세 계약서

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

## 1. 부동산의 표시

소재지	경기도 오산시 원동 335-10 르마레시티, 1420호							
토지	지목	대	면적	6643.7 m <sup>2</sup>	대지권종류	소유권대지권	대지권비율	6643.7분의7.446
건물	구조	철근콘크리트구조		용도	업무시설(오피스텔)		면적	22.21 m <sup>2</sup>
임대할부분	위 소재지 1420호 전체						면적	22.21 m <sup>2</sup>

## 2. 계약내용

제1조 [목적] 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 일억삼천오십오만육천(₩130,556,000)원정		
계약금	금 일천삼백오십만(₩13,500,000)원정	은 계약시에 지불하고 영수함 *영수자	(인)
잔금	금 일억일천칠백오만육천(₩117,056,000)원정	은 2021년 06월 11일에 지불한다	

제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2021년06월11일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2023년06월10일(24개월) 까지로 한다.

제3조 [용도변경 및 전대 등] 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대, 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제4조 [계약의 해지] 임차인이 제3조를 위반하였을때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.

제5조 [계약의 종료] 임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제6조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을때는 잔금)을 지불하기 전까지 임대인은 계약금의 배액을 상환 하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 [채무불이행과 손해배상의 예정] 임대인 또는 임차인은 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행 한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 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 체결에 따라 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실 없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해제 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개에 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.

제9조 [중개대상물확인설명서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서 (공제증서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2021년 05월 12일)

## [ 특약사항 ]

1. 계약일 현 상태의 계약이며, 현 시설 상태와 등기사항전부증명서를 확인하고 본 계약을 체결한다.
1. 위 소재지 해당 오피스텔의 수분양자와 하는 전세계약이다.
1. 임차인은 현재 등기사항전부증명서상 신탁등기되어있는사실을 인지하고 계약하며, 잔금일까지 신탁말소조건임.
1. 본 신탁 건물은 매매계약 진행중이며, 잔금일 매수인명의로 소유권이전등기하고 등기사항 울구를 기록사항 없음을 계약종료일까지 유지하기로 한다.
1. 소유권 이전과 동시에 모든권리에 대한 내용은 수분양자에게 귀속한다.
1. 임대인은 임차인의 중소기업청년전세자금 대출에 동의하며, 중소기업청년전세자금대출 부적격 판정시 계약금 전액 반환한다.
1. 임차인은 계약당시 임대물건의 원형을 기간 만료 시 까지 보전할 책임을 지며 소모품 사용 중 파손 시는 임차인 비용으로 수리하여 사용하되, 임차인의 책임 없는 건물노후시설물의 고장 및 파손은 임대인이 수리한다.
1. 임차인이 최초 약정한 계약기간전에 퇴거할 경우 임대인이 지불한 중개수수료를 지불하며, 주거용 이외의 용도로 사용하지 않는다.
1. 옵션은 냉장고, 에어컨, 세탁기, 전자레인지, 인덕션, 신발장 및 도어락 등 시설물은 분실 및 파손시 임차인이 원상복구 또는 변상한다. 단, 자연마모는 제외한다.
1. 기본관리비는 매월 금 4.8만원정도이며 공동전기, 건물/정화조청소 및 안전검사비 등을 포함한다.
1. 세대별로 사용하는 TV/인터넷이용료, 수도, 전기, 및 가스요금 등은 별도로 납부한다.

임대인(수분양자) 계좌번호 : KB 국민은행 : 023501 04 256742 김대성

-이하어백-

확정일자 2021. 5. 17.  
 제 2021-8575 호  
 수수료 600원을 영수함  
 수원지방법원 동수원등기소

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인한다.

2021년 05월 12일

임대인	주소	경기도 연천군 청산면 청창로 326번길 60					
	주민등록번호	800802-1241339	전화	010-2050-3489	성명		김대성
임차인	주소	경기도 오산시 운암로 123, 203호 (오산동, 운암빌딩)					
	주민등록번호	940201-1453112	전화	010-4013-9793	성명		김현식
개업공인	사무소소재지	경기도 수원시 권선구 권선동 954-9, 1층					
	사무소명칭	아이엠공인중개사사무소		대표자명	서명및날인		남요한
	전화번호	031-222-9915	등록번호	41113-2020-00141	소속공인중개사		서명및날인

