

부동산(다세대주택) 전세 계약서

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

1. 부동산의 표시

소재지	경기도 부천시 심곡본동 744-8 엘리베스트타운 401호				
토지	지목	면적	535.3㎡	대지권종류	소유권대지권
건물	구조	용도	다세대주택	대지권비율	535.3분의33.46
임대할부분	상기 소재지 전부	면적	34.16㎡		

2. 계약내용

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

보증금	금 일억오천만(W150,000,000)원정
계약금	금 칠백오십만(W7,500,000)원정 은 계약시에 지불하고 영수함 ※영수자 (인)
잔금	금 일억사천이백오십만(W142,500,000)원정 은 2020년 04월 29일에 지불한다

- 제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2020년04월29일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 2022년04월28일(24개월) 까지로 한다.
- 제3조 [용도변경] 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대인에게 동의한 용도로 사용할 수 있다.
- 제4조 [계약의 해지] 임차인이 위반하였을때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.
- 제5조 [계약의 이행] 계약기간이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 잔액 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.
- 제6조 [계약의 해지] 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 해제할 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 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실 없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해제 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.
- 제9조 [중개대상물확인필서교부등] 개업공인중개사는 중개대상물확인필명서를 작성하고 업무보증금계중서 (공제중서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2020년 04월 06일)

[특약사항]

- 임대인/임차인은 현 시점물의 대외부 상태를 상호 확인하였으며, 등기부등본, 확인필명서 설명, 신분확인 후 계약하며 임대할 부분의 면적은 공부상 면적임을 확인하였음.
- 임차인은 계약당시 임대물건의 현황을 기간 만료 시 까지 보전할 책임을 지며 소모품 사용 중 파손 시는 임차인 비용으로 수리하여 사용한다. 임차인의 책임 없는 건물 노후시설물의 고장 및 파손은 임대인이 수리한다.
- 계약기간 만료 1개월 이전 임차인의 사정으로 중도해지시는 임차인이 중개보수를 부담하도록 한다.
- 임대인은 본 계약에 의거 전세자금대출에 동의하며, 적극적으로 협조하여야 한다.
- 임차인의 전세자금대출(4월 4일까지 대출가능여부확인) 불승인시 계약을 무효로 하고, 계약금 전액을 반환하기로 한다.
- 등기부등본상 근저당권 설정금액 72,600,000원(주식회사 우리은행)은 잔금과 동시에 말소토록 하며, 불이행에 따른 임차인의 손해가 발생시 임대인이 모든 책임을 지도록 한다.
- 계약후 임차인의 확정일자 이전까지 임대인은 등기부등본상 소유권 외의 어떠한 권리관계도 추가로 설정하지 못하며, 위반시 임대인은 임차인에게 그에 따른 손해를 배상하도록 한다.
- 기타사항은 민법 및 임대차보호법, 부동산임대차 계약의 일반적인 관례에 따르기로 한다.

확정일자
 대산동행정복지센터
 2020. 4. 8.
 (동부번호 930)

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인한다. 2020년 04월 06일

임대인	주 소	경기도 부천시 경인로274번길 28-10, 401호(심곡본동, 엘리베스트타운)				
	주인 등록 번호	880302-2057811	전화	010-9998-3020		
	성명	조아란 <i>조아란</i>				
대리인	주 소	경기도 부천시 경인로274번길 28-10, 401호(심곡본동, 엘리베스트타운)				
	주인 등록 번호	880512-1184018	전화	010-9262-5862		
	성명	이승일 <i>이승일</i>				
임차인	주 소	경기도 부천시 역곡로13번길 17-1, 207호(역곡동, 미라클타워)				
	주인 등록 번호	880311-1058112	전화	010-6240-1281		
	성명	김현철 <i>김현철</i>				
개업공인중개사인	사무소 소재지	경기도 부천시 부흥로 339, 101동 1-109호 (중동)				
	사무소 명칭	하버드부동산공인중개사사무소		대표자 명		이영호 <i>이영호</i>
	전화 번호	032-666-8949	등록 번호	41190201900098		소속공인중개사

부동산(다세대주택) 전세 계약서

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

1. 부동산의 표시

소재지	경기도 부천시 심곡본동 744-8 엘지베스트타운 401호						
면적	535.3㎡	대지면적	소유권대지권	대지면적	535.3분의33.46		
건물구조	철근콘크리트구조	용도	다세대주택	면적	34.16㎡		
임대할부분	상기 소재지 전부			면적	34.16㎡		

2. 계약내용

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

보증금	금 일억오천만원(W155,000,000)원정	
계약금	금 일억오천만원(W150,000,000)원정	은 계약시에 지불하고 영수함 ※영수자 (인)
잔금	금 오백만원(W5,000,000)원정	은 2022년 04월 29일에 지불한다

제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2022년04월29일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2024년04월29일(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 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실 없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해제 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.

제9조 [중개대상을 확인설명서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상을 확인설명서를 작성하고 업무보증금계서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2022년 03월 30일)

[특약사항]

- 본 계약은 2020년4월6일에 작성한 2022년4월28일까지의 기존 임대차 계약을 연장하는 계약으로 보증금 500만원을 상호 합의하여 증액하는 계약임.
- 임대인과 임차인은 기존 계약의 특약사항을 그대로 준수하며 계약기간 및 임대료 증액 외에는 변경되는 것이 없음을 확인한다.
- 임차인의 전세자금대출 연장에 대하여 임대인은 적극 협조하기로 하며, 가입된 보증보험을 그대로 유지하도록 한다.
- 임차인의 대출연장 불가시 잔금 500만원에 대하여 이의없이 반환하기로 한다.
- 기타사항은 민법 및 임대차보호법, 부동산임대차 계약의 일반적인 관례에 따르기로 한다.

신한 140 013 228001 (주)어반콘소시엄



본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 또는 날인한다. 2022년 03월 30일

임대인	주 소	경기도 안산시 단원구 광덕1로 163, 207호 (고잔동, 월남레이크빌2차)			
	법인 등록 번호	131411-0458903	전화	010-5786-0709	성명 주식회사 어반콘소시엄 유기승
임차인	주 소	경기도 부천시 경안로274번길 28-10, 401호 (심곡본동, 엘지베스트타운)			
	주민 등록 번호	880311-1058112	전화	010-6240-1281	성명 김현철
개업공인중개사	사무소 소재지	경기도 부천시 부흥로 339, 101동 1 109호 (중동)			
	사무소 명칭	하버드부동산공인중개사사무소			대표자 명 이병호
	전화 번호	032-666-8949	등록 번호	41190201900098	소속공인중개사

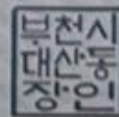
주택 임대차 계약 신고필증

관리번호	제 3860585-2022-0000591 호	접수번호	제 3860585-2022-0000790 호	접수완료일	2022년 03월 31일	확정일자번호	제 975 호
임대인	성명(법인·단체명) 주식회사어반콘소시엄		생년월일(법인·고유번호) 131411-0458903				
	주소(법인·단체 소재지) 경기도 안산시 단원구 광덕1로 163, 207호 (고잔동, 동남레이크빌2차)						
	전화번호		휴대전화번호 010-5786-0709				
임차인	성명(법인·단체명) 김현철		생년월일(법인·고유번호) 880311-*****				
	주소(법인·단체 소재지) 경기도 부천시 경인로274번길 28-10, 401호 (삼곡본동, 엘지베스트타운)						
	전화번호		휴대전화번호 010-6240-1281				
임대 목적물 현황	종류	다세대주택					
	소재지 (주소)	경기도 부천시 삼곡본동 744-8					
	현황	건물명(엘지베스트타운) 동 8층 401호					
	임대 면적(㎡)	34.16	㎡	방의 수(칸)	0	칸	
임대 계약내용	임대료	보증금	155,000,000 원		변경 보증금	0 원	
		월 차임	0 원		변경 월 차임	0 원	
	(경선) 계약	계약 기간	2022년 04월 29일 - 2024년 04월 29일				
		채결일	2022년 03월 30일		변경 계약 채결일		
	계약경신요구권 행사 여부		미행사				

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2제4항, 제6조의3제3항 및 같은 법 시행규칙 제6조의2제7항, 제6조의3제3항에 및 제6조의4제3항에 따라 주택 임대차 계약 신고필증을 발급합니다.

2022년 03월 31일

대산동장



* 본 신고(임대차계약서가 제출된 경우로 한정)의 접수완료일에 「주택임대차보호법」 제3조의6제1항에 따른 확정일자 부여된 것으로 간주됩니다. (「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2, 제6조의3, 제6조의5제3항)

담당공무원: 손빛나 (032-625-6047)

김현철