

오피스텔전세계약서

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

1. 부동산의 표시

| | | | |
|-------|---------------------------------|---------------|--------------------|
| 소재지 | 인천광역시 남동구 논현동 631-4 아라트라움 1505호 | | |
| 토지지목대 | 대지권의 비율 | 774.6분의 10.67 | 대지권의 목적인 토지 774.6㎡ |
| 건물구조 | 철근콘크리트 | 용도 | 주거용 전용면적 53.78㎡ |

임대할 부분 1505전부

2. 계약내용

- 제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 한하여 임차인은 임차보증금을 아래와 같이 지불하기로 한다.
- | | | |
|-----|-------------|--|
| 보증금 | 금 일억육천만원정 | (₩160,000,000) |
| 계약금 | 금 일천육백만원정 | (₩16,000,000) 은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자 |
| 잔금 | 금 일억사천사백만원정 | (₩144,000,000) 은 2020년 07월 31일 에 지불한다. |
- 제 2 조 (존속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용 수익할 수 있는 상태로 하여 2020년 07월 31일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차기간은 인도일로부터 24 개월인 2022년 07월 30일 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.
- 제 8 조 (중개보수) 개업공인중개사는 계약 당사자의 본 계약 불이행에 대하여 책임지지 않으며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소, 해제 되어도 중개보수는 지급한다. 중개보수는 본 계약 체결시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하되, 확인설명서에 별도의 지급일이 있으면 그에 따른다. 공동중개인 경우 계약 당사자는 자신이 중개의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.
- 제 9 조 (중개대상물확인·설명서 교부등) 개업공인중개사는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 2020년 07월 27일 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

[특약사항]

- 현시시설 상태의 계약이며 등기부등본상 용자무, 전입가능함(잔금일까지 용자없는조건임)
- 임대인은 잔금일에 아시아신탁에서 아라트라움건설로 소유권 이전하기로 한다.
- 옵션(세탁기, 에어컨, 전기인덕션..)
- 임차인은 고의 또는 부주위로 인한 기물파손시 원상복구한다.
- 임차인은 만기전 중도퇴실시 중개수수료를 부담하기로 함.
- 본계약을 위해 개인정보 활용 및 보존에 동의함.
- 기타 사항은 부동산임대보호법 및 관례에 따른다.
- 임대인 입금계좌 ; 국민은행 591901-01-507940 (주)아라트라움건설
- 이하 여백-

확정일자
논현 2동
2020.08.06
(등부번호 978)

본 계약을 증명하기 위하여 계약당사자가 이의없음을 확인하고 각자 서명 또는 날인한다. 2020년 07월 27일

| | | | | | | |
|---------|------|---|-------------------|------|------------------|--|
| 임대인 | 주 소 | 인천광역시 남동구 논현역로6,101,102,103호(논현동 아라트라움) | | 성명 | 주식회사 아라트라움건설 김영국 | |
| | 법인번호 | 215-88-00027 | 전 화 032-321-3788 | 휴대전화 | 010-3331-0710 | |
| 임차인 | 주 소 | 인천광역시 남동구 은봉로288,신일해피트리 701동1302호 | | 성명 | 박한나 | |
| | 주민번호 | 880808-2925914 | 전 화 010-6264-5576 | 휴대전화 | 010-9990-4497 | |
| 공동중개인 | 주 소 | 경기도 수원시 죽물로45-10, 113동401호 | | 주민번호 | 841110-1380811 | |
| 개업공인중개사 | 상 호 | 논현상가리공인중개사사무소 | | 상 호 | | |
| | 소재지 | 인천광역시 남동구 논현역로 8, 102호 (논현동, 아이엠프라자) | | 소재지 | | |
| | 등록번호 | 2020-07-08-08500 | 대표 | 김항 | 등록번호 | |
| | 전화 | 032-442-7400 | 소속공인중개사 | | 전화 | |