

부동산(원룸) 전세 계약서

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

1. 부동산의 표시

소재지	서울특별시 관악구 신림동 1580-29 세진해피홈1 지층 B01호			면적	119㎡	
토지	지목	대		면적	198.27㎡	
건물	구조	철근콘크리트구조	용도	단독주택	면적	19.46㎡

임대할부분 상동번지내 지층 b01호 전부(문폐상)

2. 계약내용

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

보증금	금 팔천만원정	(₩80,000,000)
계약금	금 사백만원정	은 계약시에 지불하고 영수함 *영수자 김근국(인)
잔금	금 칠천육백만원정	은 2016년 10월 20일에 지불한다

제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2016년10월20일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2016년10월20일(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] 임대차계약이 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 해지] 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 [채무불이행과 손해배상] 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방을 불이행 한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구 할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

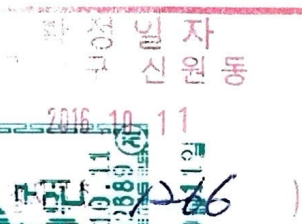
제8조 [중개보수 외] 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행 함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해약 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수 를 지급한다.

제9조 [중개대상물확인설명서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

[특약사항]

1. 계약일 현재 부동산의 권리및 시설상태의 계약임.
2. 옵션(에어컨,냉장고,세탁기,인덕션,옷장,전자레인지 등)은 계약해지시 원상복구한다.
3. 관리비 6만원 - [공동전기,정화조,수도,케이블,인터넷요금 포함] 전기, 가스요금별도 <신용>
추가비용 - 퇴실청소비 5만원
4. 계약 만기전 퇴실시 임차인은 다음 세입자 입주시까지 월차임과 관리비 중개보수를 부담한다.
5. 계약만기일 1개월전 퇴실통보를 하여야 하며, 미통보시 자동연장으로 간주한다.
6. 애완동물 사육금지. 월차임 및 관리비 입금 계좌 : 예금주 [356-1069-305923 농협]
7. 임차인 비상 연락처 : [010-2014-1528 어머니]
8. 상기특약 외의 사항은 주택임대차보호법에 준하며, 추가내용은 임대인과 임차인이 협의하여 처리한다
9. 건물내전세-440,000,000원
10. 전세자금 대출 안될시, 임대인은 임차인에게 계약금을 반환한다. (단순번심X, 신용상의 관계X)

(인) 김근국
 (인) 김민성
 (인) 신리
 (인) 김근국
 (인) 김민성
 (인) 신리



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

임대인	주 소	서울특별시 관악구 국회단지17길 33,301호(봉천동)			(인)	
	주민등록번호	560309-1067418	전화	010-8139-7711		성명
임차인	주 소	서울특별시 송파구 동남로 13길 78-9,302호(가락동)			(인)	
	주민등록번호	890930-1468818	전화	010-9155-2288		성명
개업공인	사무소 소재지	서울특별시 관악구 관천로 129 1층 101호				
	사무소 명칭	신사공인중개사사무소		대표자 명	서명·날인	신리 (인)
	전화번호	02-876-8889	등록번호	11620201600168	소속공인중개사	서명·날인