

부동산(원룸) 월세 계약서

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

1. 부동산의 표시

소재지	서울특별시 금천구 독산동 331-44 하늘정원A		
토지	지목	대	면적 324.5㎡
건물	구조	철근콘크리트구조	면적 1201.16㎡
용도	제2종근린생활시설		면적 15㎡
임대할부분	상동번지 제2층 중 문패상 202호 전부		면적 15㎡

2. 계약내용

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

보증금	금 일천만원정	(₩10,000,000)
계약금	금 오십만원정	은 계약시에 지불하고 영수함 ※영수자
잔금	금 구백오십만원정	은 2019년 08월 26일에 지불한다
차임	금 사십이만원정	은 매월 26일(선불) 지불한다.

제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2019년08월26일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2020년08월25일(12개월) 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] 임차인의 차임 연체액이 2기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반 하였을 때 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.

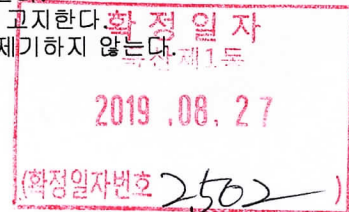
제7조 [채무불이행과 손해배상의 예정] 임대인 또는 임차인은 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행 한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

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 [중개대상물확인설명서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서 (공제증서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2019년 08월 07일)

[특약사항]

1. 현 시설물 상태에서 계약이며, 등기부등본, 건축물대장, 공제증서, 확인설명서 확인하고 설명후 작성한 계약임.
2. 계약당일 임대인과 통화후 작성한 계약이며, 임차인에게 설명후 계약서 원본과 확인설명서 교부를 임대인 추인후 하기로 한다.
3. 옵션(에어컨,냉장고,드럼세탁기,책상,책장,옷장,인덕션,TV 등)을 제공하며 고의적으로 파손시 원상복구 한다.
4. 관리비 6만원(수도,인터넷,케이블유선,공동전기,공동정화조 등 포함) 선불이며, 가스,전기는 임차인 개별임.
5. 임차인은 최소한 기한 도래 1개월 전에 임대인에게 재계약 여부를 통보하도록 하며, 미통보시 자동연장하는 조건이다.
6. 차임,월관리비 계좌 : 신한은행 110-337-713180 송명선 (임대인 명의 통장 입금만 인정)
7. 애완동물 사육금지, 퇴실청소비 5만원, 1인추가시 3만원, 주차비 8만원, 벽에 못박기금지, 실내흡연금지 (퇴실시 도배비 청구함)
8. 임차인은 제2조에서 정한 계약만기일까지 차임 및 관리비를 납부할 의무가 있으며, 만기전 퇴실시 임대인이 지급할 중개보수는 임차인이 부담하며, 다음세입자가 들어올때까지 차임 및 관리비를 납입한다.
9. 임차인은 임대차보호법의 보호를 받으려면, 전입신고 및 계약서에 확정일자를 받아야 함을 고지한다. 확정일자
10. 임차인은 차임 및 관리비 2개월 이상 연체시 강제퇴실조치함에 있어서 민,형사상 이의를 제기하지 않는다.



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

2019년 08월 07일

임대인	주 소	서울특별시 중랑구 동일로149길 14(목동)			(인)	
	주민등록번호	400404-1030611	전화	010-8779-3968		성명
임차인	주 소	서울특별시 금천구 두산로5길 57(가산동)			(인)	
	주민등록번호	890210-1235639	전화	010-4808-4791		성명
개업공인	사무소 소재지	서울특별시 관악구 남부순환로152길 24 (신림동)				(인)
	사무소 명칭	유니공인중개사사무소		대표자 명	서명및날인 김동훈	
	전화번호	02-851-8002	등록번호	11620201900115	소속공인중개사	