

확 인 서

소재지 : 서울특별시 강동구 암사동 433-75 (152㎡)
반환대금 : 일금일억일천오백만원(₩115,000,000원) 지목 : 대지

매수인 (발신인)
주소 : 경기도 화성시 효행로265번길17,104동104호(기안동,우림그린빌리지)
주민번호 : 710301-2847014
성명 : 강미란

매도인 (수신인) 귀하
주소 : 서울시 강동구 구천면로47가길40,101호(암사동)
주민번호 : 430725-2011113
성명 : 박옥순

제목 : 매매계약 해제 및 계약금 등 반환 청구에 대한 통지

1. 본인 강미란은 귀하와 2020. 02 03. 본소재지 부동산(이하,이건 매매부동산이라 함)에 대하여 계약을 체결한 사실이 있습니다.(계약서 첨부)

매매대금 1,050,000,000원

계약금 105,000,000원(2020.02.03.백만원지급 2020.01.13.일억사백만원지급

중도금 250,000,000원 2020.03.18. (2020.02.27.일천만원일부지급)

잔금 950,000,000원 2020.05.15.

2. 당시 본인은 이건 매매부동산을 철거하여 주택을 건축 하기 위한 목적으로 임차인명도가 가능하다 하여 매도인 귀하와 이건 매매부동산에 대하여 계약을 체결하게 되었습니다.

3. 본인은 위 계약내용에 따라 계약금 및 중도금일부를 지급하고 1층 상가 명도문제로 잔금은 미지급으로 계약이 유효한 상태로 진행 되고 있습니다

이 우편물은 2021-01-20
제 3109502028340호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함
서울천호등우체국장

4. 그런데 최근 확인 한바, 매도인 귀하는 잔금이 늦었다는 이유로 본인과 상의조차 없이 이건 매매부동산을 다른 제3자에게 이중계약을 하고 계약금을 받았습니 다. 본인은 너무도 놀란 마음에 부동산실거래신고를 확인 해보니 이중으로 실거래신고가 또 되어있고 본인과의 매매대금보다 일억원정도의 비싼 금액으로 이 건 매매부동산을 이중계약을 하였으며, 이 계약을 체결한 강동구 암사동 소재의 일명, 탐공인증개사사무소에도 확인 하였습니다.

5. 매도인 귀하는 임차인에게 명도비용만 지불하면 명도가 가능하고 명도 하는데 어려움 없이 협조를 해주겠다고 하여 본인은 귀하를 믿고 자금을 지인에게 투자금 명목으로 받아 계약금을 입금 하고 명도비를 준비 하였습니다.. 그리하여 본인은 명도를 위하여 그이후로 몇날 몇일을 지인들과 찾아가보고 설득을 해보고 전화를 여러번 하였습니다.

6. 그러나 귀하는 계약 당시 명도를 할수있게 협조하여 준다고 하였으나, 나서기 싫다고하여 협조가 안되었고 특히, 본소재지 1층상가는 강동구청과 계약이 되어 운영비 지원을 받아 무료급식소 복지센터를 운영하고 있다고 하며, 임차인은 명도비를 얼마를 주어도 임차인 본인은 명도를 해줄수 없다고 하였습니다.

7. 그래도 그후로 지인들과 몇 번을 더 찾아가보고 설득을 해보고 전화를 여러번 하였습니다. 그러나 당초에 명도가 안되는 무료급식 복지센터를 매도인 귀하는 명도가 된다고 하여 본계약을 체결 하게 되었고, 분명 매도인 귀하는 이 사실을 알고도 숨기고 계약을 체결 하였으며 본인은 사업에 차질이 생겨 시간과 금전적 손해를 보고 심적과 정신적으로 피해를 보고 있습니다.

8. 본인은 귀하의 협조하에 명도를 계속해서 기다리고 있었으며 명도진행이 어려울 경우 매도인 귀하는 위 사실을 인정 하고 본인과 이 건 매매부동산을 체결한 중개부동산과 협조 하여 다른 매수인에게 재매매를 하여 본인 반환대금115,000,000원을 반환 해주기로 하였습니다.

9. 그런데 귀하는 본인의 계약금 및 중도금일부가 지급 되어있는 이 건 매매부동산이 본인과 매매계약해지가 되어있지 않은상태이고 명도문제로 진행을 하고 있는 상태에서 본인과 계약 체결한 중개부동산과 상의 없이 모르게 제3자와 이중 매매계약을 하였고, 귀하는 이 사실을 숨기려 본인과 이 건 매매부동산

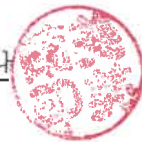
을 체결한 중개부동산의 전화를 안받고 연락을 피하고 있습니다.

10. 이와 같이 본인은 이건 매매부동산의 주인인 귀하의 말을 믿고 거액의 매매대금을 들여 안정적 사업을 위하여 이건 매매계약을 체결한 것인데, 매도인 귀하의 이중계약과 반환 해주기로한 반환대금 불이행으로 이건 매매계약의 목적을 달성할 수 없게 되었습니다.

11. 이에 본인은 이건 매매부동산의 명도 불능을 숨기고 매매계약한 귀하는 매매대금중 본인이 귀하에게 지급한 계약금105,000,000원과 중도금일부 10,000,000원인 도합 금115,000,000원을 즉시 반환할 것을 통고 하는 바입니다.

2021. 01. .

강 미 란



상가주택 매매 계약서

No 1

본 부동산에 대하여 매도인과 매수인 쌍방은 다음과 같이 합의하여 매매 계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지	서울특별시 강동구 암사동 433-75			면적	152㎡	
토지	지목	대		면적		
건물	구조	철근콘크리트, 세멘벽조	용도	근린생활시설, 주택	면적	378.48㎡

2. 계약내용

제1조) [목적] 위 부동산의 매매에 있어 매수인은 매매대금을 아래와 같이 지불하기로 한다

매매대금	금 일십억오천만 원정 (₩1,050,000,000)
계약금	금 일억오백만 원정은 계약시 지불하고 영수함. 영수인
중도금	금 이억오천만 원정은 2020년 03월 18일 에 지불하며, 원정은 년 월 일 에 지불하며,
잔금	금 육억구천오백만 원정은 2020년 05월 15일 에 지불한다.
보증금	금 원정은 하기로 한다.

제2조) [소유권이전 등] 매도인은 매매대금의 잔금을 수령과 동시에 매수인에게 소유권이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하고 등기절차에 협력하며, 위 부동산의 인도일은 2020년 05월 15일 인도한다.

제3조) [제한물권 등의 소멸] 매도인은 위 부동산에 설정된 저당권, 지상권, 임차권 등 소유권의 행사를 제한하는 사유가 있거나, 제세공과 기타 부담금의 미납금 등이 있을 때에는 잔금 수수일까지 그 권리의 하자 및 부담 등을 제거하여 완전한 소유권을 매수인에게 이전한다. 다만, 승계하기로 합의하는 권리 및 금액은 그러하지 아니하다.

제4조) [지방세 등] 위 부동산에 관하여 발생한 수익의 귀속과 제세공과금 등의 부담은 위 부동산의 인도일을 기준으로 하되, 지방세의 납부의무 및 납부책임은 지방세법의 규정에 의한다.

제5조) [계약의 해제] 매수인이 매도인에게 중도금(중도금이 없을 때에는 잔금)을 지불하기 전까지 매도인은 계약금의 배액을 상환하고, 매수인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.

제6조) [채무불이행과 손해배상의 예정] 매도자 또는 매수자가 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 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해 배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다

제7조) [중개보수] 개업공인중개사는 매도인 또는 매수인의 본 계약 불이행에 대하여 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결과 동시에 계약당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본계약이 무효, 취소 또는 해지 되어도 중개보수는 지급한다. 공동 중개인 경우에 매도인과 매수인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.


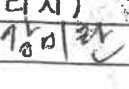
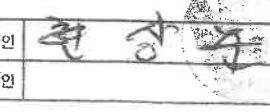
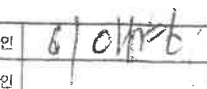
제8조) [중개보수 외] 매도인 또는 매수인이 본 계약 이외의 업무를 의뢰한 경우 이에 관한 보수는 중개보수와는 별도로 지급하며 그 금액은 합의에 의한다.

제9조) [중개대상물확인설명서교부등] 개업공인중개사는 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서등)사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

특약사항:

---별지첨부---

본 계약에 대하여 계약 당사자는 이의없음을 확인하고 각자 서명 날인후 매도인, 매수인, 개업공인중개사가 각각 1통씩 보관한다. 2020년 02월 03일

매도인	주소	서울특별시 강동구 구천면로47길 8-11 (암사동.201호)			
	주민등록번호	430725-2011113	전화번호	010-3431-8005	성명 박 옥순 
매수인	주소	경기도 화성시 효행로265번길 17, 104동 104호(기안동, 우림그린빌리지)			
	주민등록번호	710301-2847014	전화번호	010-4587-2356	성명 강미란 
개업공인중개사	사무소소재지	서울특별시 강동구 상암로23길 40 (암사동)			
	사무소명칭	초원공인중개사사무소	대표자	서명및날인	
개업공인중개사	사무소소재지	서울특별시 강동구 진향도로31길 6(천호동, 우정에쉐르)			
	사무소명칭	우정래미안공인중개사사무소	대표자	서명및날인	

매도인과 매수인 및 개업공인중개사는 매 장마다 간인하여야 하며 각 1통씩 보관한다

상가주택 매매 계약서

No.2

계약일자	2020년 02월 03일					
소재지	서울특별시 강동구 암사동 433-75					
토지	지목	대	대지권	없음	면적	152㎡
건물	구조	철근콘크리트 세멘벽조	용도	근린생활시설, 주택	면적	378.48㎡

특약사항

1. 현 시설 상태의 방문후 공부상면적을기준 매매계약이며, 향후 실측면적과 차이가 있더라도 매수인 및 매도인은 일체의 이의를 제기 하지 않는다. 등기부등본 분석결과 채권 최고액 금216,000,000원 상태를 확인 후 계약함.
2. 총 계약금105,000,000원중 금1,000,000원은2020년2월3일 지불하고 나머지 금액104,000,000원은 2020년2월13일입금 하기루 한다.
3. 임대차 보증금360,500,000원은 매도인이 지급하기로 하며, 세입자의 현 임대차계약은 매수인이 승계한다.
4. 세입자의 명도는 잔금시 까지 매수인이 책임지기로 하며 단 매도인은 명도시까지 명도에 협조 해주기로 한다.
5. 계약금 지불후 매도인 명의로 사전 건축허가를 득한후 잔금시 매수인에게 명의변경키로 하되 그비용과 책임은 매수인이 진다.(매도인은 허가위임장 및 명의변경서 등의 서류에 인감 도장 날인과 인감증명서 첨부)
6. 매도인은 지질조사시 도장 날인에 협조 해주기로 하며 명도시 정화조 청소필증등 공과금을 정산키로한다.
7. 매도인은 근저당 채권 최고액금216,000,000원은 잔금시 말소 하기로 한다. 임대인계좌.농협 035-02-260251.박옥순.
8. 본 계약서에 기재되지 않은 사항은 민법상계약에 관한 규정과 일반관례에 따른다.

이 하 여 백



중개대상물 확인·설명서 [I] (주거용건축물)

(단독주택 공동주택 매매·교환 임대)

※ []에는 해당되는곳에 √표를 합니다.

확인·설명 자료	확인설명 근거자료 등	<input type="checkbox"/> 등기권리증 <input checked="" type="checkbox"/> 등기사항증명서 <input checked="" type="checkbox"/> 토지대장 <input checked="" type="checkbox"/> 건축물대장 <input checked="" type="checkbox"/> 지적도 <input type="checkbox"/> 임야도 <input checked="" type="checkbox"/> 토지이용계획확인서 <input checked="" type="checkbox"/> 그 밖의 자료(계약당사자신분증·공부확인)		
	대상물건의 상태에 관한 자료요구 사항	거래당사자는 위 "확인설명근거자료 등"에 대한 사항을 발급/열람, 검색을 통해 확인 하였으며, 물건의 현장답사를 통해 육안으로 확인/인지한 후 개업공인중개사가 작성한 아래 9~12항에 대한 설명을 통해 각 항목 기재 사항을 확인하고 내용에 동의함(등기권리증 미제출)		

유 의 사 항

개업공인중개사의 확인·설명 의무	개업공인중개사는 중개대상물에 관한 권리를 취득하려는 중개의뢰인에게 성실·정확하게 설명하고, 토지대장등본·등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시하여야 합니다.
실제거래가격 신고	부동산 거래신고에 대한 법률 제3조 및 같은 법 시행령 제3조 제1항 제6호에 따른 실제거래가격은 매수인이 매수한 부동산을 양도하는 경우 『소득세법』 제97조 제1항 및 제7항과 같은 법 시행령 제163조 제11항 제2호에 따라 취득 당시의 실제거래가격액으로 보아 양도차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

I. 개업공인중개사 기본 확인사항

①대상물건의 표시	토 지	소재지	서울특별시 강동구 암사동 433-75			
		면적(㎡)	152	지목	공부상지목 대 실제이용상태 대	
	건축물	전용면적(㎡)	378.48	대지지분(㎡)	없음	
		준공년도 (중개축년도)	1990.04.04	용도	건축물대장상 용도	근린생활시설, 주택
		구 조	철근콘크리트, 세멘벽조		방향	북동향 (기준 : 출입문)
		내진설계적용여부	건축물대장기록없음.		내진능력	기제사항없음.
		건축물대장상 위반건축물 여부	<input type="checkbox"/> 위반 <input checked="" type="checkbox"/> 적법	위반내용	없음.	

②권리관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항		
		토 지	▷소유자:박 옥순 생년월일:1943년 07월 25일 주소:서울특별시 강동구 구천면로47길 8-11 (암사동 201호)	토 지	근저당채권최고액금216,000,000원있음. 채무자 박옥순 서울특별시 양천구 월정로27길12-1(신월동) 근저당권자 주식회사 하나은행110111-0672538. 서울특별시 중구 을지로68(을지로2가) 공동담보 건물.	
		건축물	▷소유자:박 옥순 생년월일:1943년 07월 25일 주소:서울특별시 강동구 구천면로47길 8-11 (암사동 201호)	건축물	위 상동일.	
		민간임대 등록여부		<input type="checkbox"/> 장기일반민간임대주택 <input type="checkbox"/> 공공지원민간임대주택 <input type="checkbox"/> 단기민간임대주택		

③토지이용 계획, 공법상 이용제한 및 거래규제에 관한 사항 (토지)	지역·지구	용도지역	제2종일반주거지역		건폐율 상한	용적율 상한
		용도지구	해당사항없음		60 %	200 %
		용도구역	해당사항없음			
	도시·군계획 시설	없음.	허가·신고 구역 여부	<input type="checkbox"/> 토지거래허가구역		
지구단위 계획구역, 그 밖의 도시·군 관리계획	투기지역 여부	투기지역 여부	<input type="checkbox"/> 토지투기지역 <input checked="" type="checkbox"/> 투기과열지구			
		그 밖의 이용제한 및 거래 규제사항	없음.			

④입지조건	도로와의 관계	(4 m X 6 m) 도로에 접함 <input checked="" type="checkbox"/> 포장 <input type="checkbox"/> 비포장		접근성	<input checked="" type="checkbox"/> 용이함 <input type="checkbox"/> 불편함	
	대중교통	버 스	(약국) 정류장, 소요시간:(<input checked="" type="checkbox"/> 도보, <input type="checkbox"/> 차량) 약 3 분			
		지하철	(명일)역, 소요시간:(<input checked="" type="checkbox"/> 도보, <input type="checkbox"/> 차량) 약 10 분			
	주차장	<input checked="" type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 전용주차시설 <input type="checkbox"/> 공동주차시설 <input type="checkbox"/> 그 밖의 주차시설()				
	교육시설	초등학교	(명일초) 학교, 소요시간:(<input checked="" type="checkbox"/> 도보, <input type="checkbox"/> 차량) 약 5 분			
		중 학교	(성덕) 학교, 소요시간:(<input checked="" type="checkbox"/> 도보, <input type="checkbox"/> 차량) 약 8 분			
고등학교		(성덕) 학교, 소요시간:(<input checked="" type="checkbox"/> 도보, <input type="checkbox"/> 차량) 약 8 분				
판매 및 의료시설	백화점 및 할인매장	(현대 백화점) , 소요시간:(<input type="checkbox"/> 도보, <input checked="" type="checkbox"/> 차량) 약 10 분				
	종합의료시설	(강동 경희대학교) , 소요시간:(<input type="checkbox"/> 도보, <input checked="" type="checkbox"/> 차량) 약 15 분				

⑥관리에 관한사항	경비실	<input type="checkbox"/> 있음 <input checked="" type="checkbox"/> 없음	관리주체	<input type="checkbox"/> 위탁관리 <input checked="" type="checkbox"/> 자체관리 <input type="checkbox"/> 그 밖의 유형
-----------	-----	--	------	---

⑥비선호시설(1Km이내)		[<input checked="" type="checkbox"/>] 없음 [<input type="checkbox"/>] 있음(종류 및 위치:)	
⑦거래예정 금액 등	거래예정금액	1,050,000,000 원	
	개별공시지가(㎡당)	3,384,000	건물(주택)공시가격 296,000,000 원
⑧취득시 부담할 조세의 종류 및 세율		취득세 4%	농어촌특별세 0.4% 지방교육세 0.2%
* 재산세는 6월 1일 기준 대상물건 소유자가 납세의무를 부담			

II. 개업공인증개사 세부 확인사항

⑨실제권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항	건물내 임대차(임대차 계약서사본. 첨부) 총보증금360,500,000원. 월세금137만원 있음.
-----------------------------------	---

⑩내부·외부 시설물의 상태 (건축물)	수 도	파손여부	[<input checked="" type="checkbox"/>] 없음 [<input type="checkbox"/>] 있음 (위치:)	
		용 수 량	[<input checked="" type="checkbox"/>] 정상 [<input type="checkbox"/>] 부족함 (위치:)	
	전 기	공급상태	[<input checked="" type="checkbox"/>] 정상 [<input type="checkbox"/>] 교체 필요(교체할부분:)	
	가스(취사용)	공급방식	[<input checked="" type="checkbox"/>] 도시가스 [<input type="checkbox"/>] 그 밖의 방식()	
	소 방	단독경보 형감지기	[<input checked="" type="checkbox"/>] 없음 [<input type="checkbox"/>] 있음 (수량: 개)	
			※ 「소방시설법 제8조」에 정하는 주택용 소방시설로 아파트(주택으로 사용하는 층수가 5개층 이상인 주택)를 제외한 주택만 작성	
	난방방식 및 연료공급	공급방식	[<input type="checkbox"/>] 중앙공급 [<input checked="" type="checkbox"/>] 개별공급	시설작동 [<input checked="" type="checkbox"/>] 정상 [<input type="checkbox"/>] 수선 필요()
		종 류	[<input checked="" type="checkbox"/>] 도시가스 [<input type="checkbox"/>] 기름 [<input type="checkbox"/>] 프로판가스 [<input type="checkbox"/>] 연탄 [<input type="checkbox"/>] 기타()	
	승 강 기	[<input type="checkbox"/>] 있음 ([<input type="checkbox"/>] 양호 [<input type="checkbox"/>] 불량) [<input checked="" type="checkbox"/>] 없음		
배 수	[<input checked="" type="checkbox"/>] 정상 [<input type="checkbox"/>] 수선 필요()			
그밖의 시설물				

⑪벽면 및 도배상태	벽 면	균 열	[<input checked="" type="checkbox"/>] 없음 [<input type="checkbox"/>] 있음(위치: 건축구조상 미세 균열이 있을수 있음)	
		누 수	[<input checked="" type="checkbox"/>] 없음 [<input type="checkbox"/>] 있음(위치: 건축구조상 미세 누수가 있을 수 있음)	
	도 배	[<input type="checkbox"/>] 깨끗함 [<input checked="" type="checkbox"/>] 보통임 [<input type="checkbox"/>] 도배필요(위치:)		

⑫환경조건	일 조 량	[<input type="checkbox"/>] 풍부함 [<input checked="" type="checkbox"/>] 보통임 [<input type="checkbox"/>] 불충분 (이유:)		
	소 음	[<input type="checkbox"/>] 미미함 [<input checked="" type="checkbox"/>] 보통임 [<input type="checkbox"/>] 심한편임	진 동	[<input type="checkbox"/>] 미미함 [<input checked="" type="checkbox"/>] 보통임 [<input type="checkbox"/>] 심한편임

III. 중개보수 등에 관한 사항

⑬중개보수 및 실비의 금액과 산출내역	중개보수	9,450,000 원	<산출내역> 중개보수: 9,450,000=1,050,000,000X(0.9%) (VAT별도)
	실 비	원	실 비:
	계	10,395,000 원 (945,000원 VAT포함)	※ 중개보수는 시·도 조례로 정한 요율에 따르거나, 시·도 조례로 정한 요율한도에서 중개의뢰인과 개업공인증개사가 서로 협의하여 결정하 도록 한 요율에 따르며 부가가치세는 별도로 부과될 수 있습니다.

「공인중개사법」 제25조제3항 및 제30조제5항에 따라 거래당사자는 개업공인증개사로부터 위 중개대상물에 관한 확인·설명 및 손해배상책임의 보장에 관한 설명을 듣고, 같은 법 시행령 제21조제3항에 따른 본 확인·설명서와 같은 법 시행령 제24조제2항에 따른 손해배상책임 보장 증명서류(사본 또는 전자문서)를 수령합니다.

2020년 02월 03일

매도인	주 소	서울특별시 강동구 구천면로47길 8-11 (암사동.201호)	성 명	박 옥순	서명 또는 날인
	생년월일	1943년 07월 25일	전화번호	010-3431-8005	
매수인	주 소	경기도 화성시 효행로265번길17,104동104호(기안동,우림그린빌리지)	성 명	강미란	서명 또는 날인
	생년월일	1971년 03월 01일	전화번호	010-4587-2356	
개업공인 증개사	등록번호	11740-2015-00029	성 명	권 상 준	서명 및 날인
	사무소명칭	초원공인증개사사무소	소속 공인증개사		서명 및 날인
	사무소소재지	서울특별시 강동구 상암로23길 40 (암사동)	전화번호	02-441-9300	
개업공인 증개사	등록번호	11740-2019-00213	성 명	이애경	서명 및 날인
	사무소명칭	우정래미안공인증개사사무소	소속 공인증개사		서명 및 날인
	사무소소재지	서울특별시 강동구 진황도로31길 6(천호동, 우정에쉐르)	전화번호	02-486-3001	

부동산(상가) 월세 계약서

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

1. 부동산의 표시

소재지	서울특별시 강동구 암사동 433-75				
토지	지목	면적	152.0 m ² 대지경종류	대지면적비율	본의
건물	구조	철근콘크리트구조		용도	근린생활시설 및 주택
임대할부분	1층 점포 일체				64.8 m ²
					면적 64.8 m ²

2. 계약내용

- 제1조 [목적] 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.
- | | |
|-----|---------------------------------------|
| 보증금 | 금 이천오백만원정 (₩25,000,000) |
| 계약금 | 금 이백오십만원정 은 계약시에 지불하고 영수함 *영수자 박옥순(인) |
| 잔금 | 금 이천이백오십만원정 은 2019년 07월 01일에 지불한다 |
| 차임 | 금 일백만원정 은 매월 1일 (후불) 지불한다. |
- 제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2019년07월01일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2021년06월30일(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] 임차인의 차임 연체액이 3기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반 하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.
- 제5조 [계약의 종료] 임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 계약으로 확보하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 잔액 및 다른 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.
- 제6조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 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 04월 08일)

[특약사항]

1. 현 시설물 상태에서 임대차한다.
2. 부가가치세는 별도로 한다.
3. 점포 앞 공터는 임차인만 주차장으로 사용할 수 있다.
4. 기타사항은 민법 임대차보호법 및 부동산임대차 계약 일반 관례에 따르기로 한다.

계약번호 : 농협 035-02-260251 박옥순

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

2019년 04월 08일

임대인	주 소	서울특별시 강동구 구천면로57길 24(암사동)			(인)			
	주민 등록 번호	430725-2011113	전화	010-3431-8005		성명	박옥순 박 옥 순	
대리인	주 소	서울특별시 강동구 구천면로57길 24(암사동)			(인)			
	주민 등록 번호	411224-1011132	전화	010-6326-7005		성명	강중남 강 중 남	
임차인	주 소	서울특별시 강동구 아리수로 318(고덕동)			(인)			
	주민 등록 번호	710103-1005219	전화	010-5765-4214		성명	박세환 박 세 환	
개업공인	사무소 소재지	서울특별시 강동구 올림픽로98가길 62 (암사동)			(인)			
	사무소 명칭	천사공인중개사사무소				(인)		
	전화 번호	02-442-2805	등록 번호	11740201500202			대표자명	이정건 이 정 건
					소속공인중개사	서명도날인		(인)

