부 동 산 임 대 차 계 약 서

☐ ☐ 월세

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

1. 표시

소 재 지								
토 지	지 목		(대지권의 목적인 토지의) 면적	㎡	대지권 종 류		대지권 비 율	분의
건 물	구조·용도			면 적		㎡		
임대할부분				면 적		㎡		

2. 계약내용

제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 대하여 합의에 따라 임차인은 임대인에게 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지급하기로 한다.

보 증 금	금	원정 (₩)
계 약 금	금	원정은 계약시에 지급하고 영수함. 영수자(㊞)
중 도 금	금	원정은 년 월 일에 지급하며
잔 금	금	원정은 년 월 일에 지급한다.
차 임	금	원정은 (선불로 · 후불로) 매월 일에 지급한다.

제 2조 ( ) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 _____년_____월_____일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 _____년_____월_____일까지로 한다.

제 3조 (**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.

제 4조 (**계약의 해지**) 임차인이 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.

제 5조 (**계약의 종료**) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 차임 및 관리비 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제 6조 (**계약의 해제**) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.

제 7조 (**채무불이행과 손해배상**) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 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 8조 (**중개보수**) 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한, 중개보수는 본 계약체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효·취소 또는 해제되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.(중개보수는 거래가액의 _____%로 한다.)

제 9 조 (**중개대상물확인·설명서 교부 등**) 개업공인중개사는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

특약사항 **임차인은 위 부동산에 존재하는 선순위 권리(근저당권, 임차권 등)로 인하여 경매 등이 실행될 경우 임차보증금의 전부 또는 일부를 반환받지 못할 수도 있음을 확인한다.**

임대할 부분의 면적은 (*ex. 공부상 전용면적 또는 연면적, 실측면적*)이다.

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 임대인, 임차인 및 개업공인중개사는 매장마다 간인하여, 각각 1통씩 보관한다. 년 월 일

임대인	주 소							㊞
	주민등록번호		전 화		성 명			
	대 리 인	주 소			성 명			
임차인	주 소							㊞
	주민등록번호		전 화		성 명			
	대 리 인	주 소		주민등록번호		성 명		
개업공인중개사	사무소소재지			사무소소재지				
	사 무 소 명 칭			사 무 소 명 칭				
	대 표	서명및날인	㊞	대 표	서명및날인		㊞	
	등 록 번 호		전화	등 록 번 호			전화	
	소속공인중개사	서명및날인	㊞	소속공인중개사	서명및날인		㊞	

주택임대차 관련 분쟁은 전문가로 구성된 대한법률구조공단 분쟁조정위원회에서 신속하고 효율적으로 해결할 수 있습니다.(국번없이 132)

KAR 한국공인중개사협회