

부동산(아파트) 전세 계약서

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

1. 부동산의 표시

소재지	인천광역시 서구 검암동 501-1외 1필지 품림아이원2차 105동 1503호							
토지	지목	대	면적	31852.7 m ²	대지권종류	소유권	대지권비율	31852.7분의47.5648
건물	구조	철근콘크리트구조		용도	아파트		면적	84.93 m ²
임대할부분	105동 1503호전부						면적	84.93 m ²

2. 계약내용

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

보증금	금 이억육천만원정	(₩260,000,000)
계약금	금 이천육백만원정	은 계약시에 지불하고 영수함 ※영수자 (인)
잔금	금 이억삼천사백만원정	은 2023년 02월 22일에 지불한다

제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2023년02월22일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2025년02월22일(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] 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 체결에 따라 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 : 2023년 01월 11일)

[특약사항]

1. 현 시설물 상태에서 임대차한다. 임차인이 현장확인후 계약임.
2. 등기사항전부증명서상 근저당없는 상태의 계약이며 잔금일까지 유지되어야함.(임대인 국세완납증명서 첨부)
3. 임차인의 사용상 부주의로 시설물의 파손이 있을시 원상으로 복구한다.
4. 본 계약의 계약당사자들은 계약서작성을 위한 개인정보제공 및 활용에 동의한다.
5. 기타사항은 민법 임대차보호법 및 부동산임대차 계약 일반 관례에 따르기로 한다.
6. 임차인은 전세대출을 받을수 있으며 임대인은 전세대출받는데 동의하며 협조한다.
7. 주택 임대차계약 신고는 계약일로부터 30일 이내 관할 주민센터를 방문 또는 국토교통부거래관리시스템을 통해서 계약 당사자인 임대인과 임차인이 '주택 임대차 계약 신고서'에 공동으로 서명 또는 날인하여 신고해야 합니다. (「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의2제2항)

....임대인 우리은행계좌:817-421911-02-001 예금주:신인석....

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

2023년 01월 11일

임대인	주소	경기도 부천시 경인로117번길 27, 203동 104호 (송내동,부천중동역2차푸르지오)					(인)
	주민등록번호	770925-1026333	전화	010-8532-6617	성명	신인석	
임차인	주소	인천광역시 서구 가석로 264, 302호 (석남동,거보플러스아파트)					(인)
	주민등록번호	800910-1067413	전화	010-8915-4385	성명	윤봉하	
개업공인	사무소소재지	인천광역시 서구 검암로40번길 5-1, 106호(검암동)					(인)
	사무소명칭	아이원공인중개사사무소			대표자명	서명및날인	
	전화번호	032-566-9229	등록번호	3380-4716	소속공인중개사	서명및날인	
공동인개업사	사무소소재지	인천광역시 서구 검암로 35, 104호(검암동)					(인)
	사무소명칭	블루부동산공인중개사사무소			대표자명	서명및날인	
	전화번호	032-565-5654	등록번호	28260202100020	소속공인중개사	서명및날인	