

아파트 전세 계약서

아래 부동산에 대하여 임대인과 임차인은 합의하여 다음과 같이 임대차계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지	경기도 성남시 분당구 야탑동 330 장미마을 116동					
토지	지목	대	대지권(비율)	123521분의48.518	면적	123521㎡
건물	구조	철근콘크리트	용도	아파트	면적	84.60㎡
임대할부분	116동	전부			면적	84.60㎡

2. 계약내용

제1조 [보증금 및 지급시기] ① 임대인과 임차인은 임대차 보증금과 지불시기를 다음과 같이 약정한다.

보증금	—금 육억	원정 (₩ 600,000,000)
계약금	—금 육천만	원정
중도금	—금	원정은 년 월 일에 지불하며,
잔금	—금 오억사천만	원정은 2024년 04월 30일에 지불한다.

② 제1항의 보증금은 개업공인중개사의 입회하에 지불하기로 한다.

제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용, 수익할 수 있는 상태로 2024년 04월 30일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차기간은 인도일로부터 2026년 04월 29일 까지로 한다. (24개월) (초일산입)

제3조 [용도변경 및 전대 등] 임차인은 임대인의 동의 없이는 위 부동산의 용도나 구조 등을 변경하거나 전대, 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도에 사용할 수 없다.

제4조 [계약의 종료] ① 임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. ② 제1항의 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체임대료 또는 손해배상 금액이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제5조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 계약당시 계약금 또는 보증금 명목으로 금전이나 물건을 교부한 때에는 다른 약정이 없는 한 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불할 때까지는 임대인은 계약금의 배액을 상환하고 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제6조 [채무불이행과 손해배상] 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한자에 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 임대인 또는 임차인의 본 계약 불이행에 대하여 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해제되어도 중개보수는 지급한다. 공동 중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.

제8조 [확인설명서 등 교부] 개업공인중개사는 중개대상을 확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 거래체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자: 2024년 03월 08일)

특약사항

- 기본 및 현시설물상태에서 임대한다.(가스레인지옵션)
- 등기사항전부증명서상 주식회사한국씨티은행 채권최고액 금240,000,000. 씨제이제일제당주식회사 채권최고액 금100,000,000원 총2건 설정상태이며, 한국씨티은행 채권최고액 금240,000,000원 1건은 잔금시 상환말소한다. 씨제이제일제당주식회사 채권최고액 금100,000,000원1건은 남기는 조건임 임대인은 잔금일 익일까지 채무를 부담하는 새로운 권리변동을 일으키지 않는다.
- 임대인이 거실불박이장제거, 안방거실쪽벽면불박이장제거, 전체도배, 도어락교체를 해준다.
- 임대인은 임차인의 전세자금대출에 협조한다.
- 계약금및잔금은 국민은행 283702-04-계좌로 입금한다.
- 본 계약에 명시되지 않은 사항은 주택임대차보호법 및 민법과 주택임대차계약의 일반관례에 따른다.
- 주택 임대차계약 신고는 계약일로부터 30일 이내 관할 주민센터를 방문 임차인이 하기로 한다.
- 임대인은 본 계약체결 당시 국세·지방세 체납, 근저당권 이차체납 사실이 없음을 고지한다.
- 임차인은 주택임대차보호법 제3조의6제4항에 따라 확정일자 부여기관에 정보제공(확정일자 부여현황)을 요청할 수 있다.
- 임차인은 「국세징수법」 제109조제1항·제2항 및 「지방세징수법」 제6조제1항에 따라 임대인이 납부하지 아니한 국세 및 지방세의 열람을 신청할 수 있다.

본 계약에 대하여 임대인과 임차인은 이의 없음을 확인하고 각자 서명 또는 날인 후 임대인, 임차인, 개업공인중개사가 각1통씩 보관한다. 2024년 03월 08일

임대인	주소	경기도 성남시 분당구 장미로 55, 116동 (야탑동, 장미마을)						
	주민등록번호	64	전화1	010-	전화2	성명	조 조	
임차인	주소	경기도 성남시 분당구 별말로 30번길 12, 904동 (매화마을, 동신, 건영빌라)						
	주민등록번호	85	전화1	010-	전화2	성명	이 이	
개업공인중개사	사무소 명칭	장미코오롱공인중개사사무소		사무소 명칭	소망공인중개사사무소			
	사무소소재지	경기도 성남시 분당구 장미로 55, 196동 106호(야탑동, 장미마을)		사무소소재지	경기도 성남시 분당구 별말로30번길 32, 102호(야탑동, 매화마을 건영빌라 상가동)			
	대표	이 종 수		대표	임 래 변			
	등록번호	41135-2019-00002	전화	031-703-7000	등록번호	41135-2019-00188	전화	031-709-8989
	소속공인중개사	인		소속공인중개사	인			