임대차 계약서

임대인(장[redacted])과 임차인(주식회사 위펀딩)은 아래와 같이 임대차 계약을 체결한다

임차주택의 표시

소 재 지	서울시 강서구 화곡동 84-15			
토 지	지목	대	면적	161.0㎡
건 물	구조·용도	단독주택	면적	299.52 ㎡ (변경가능)
임차할부분	2층 및 3층		면적	192 ㎡ (변경가능)

[계약내용]

제1조(보증금과 차임) 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 십일억이천오백만원의 보증금으로 합의한다.

제2조(임대차기간) 임대인은 임차주택을 임대차 목적대로 사용, 수익할 수 있는 상태로 보존등기일까지 임차인에게 인도하고, 임대차기간은 인도일로부터 2년으로 한다.

제3조(임주 전 수리) 임대인과 임차인은 임차주택의 수리가 필요한 시설물 및 비용부담에 관하여 다음과 같이 합의한다.

수리 필요 시설	☐ 없음 ☐ 있음(수리할 내용:_____)
수리 완료 시기	☐ 잔금지급 기일인 년 월 일까지 ☐ 기타 ( )
약정한 수리 완료 시기까지 미 수리한 경우	☐ 수리비를 임차인이 임대인에게 지급하여야 할 보증금 또는 차임에서 공제 ☐ 기타( )

제4조(임차주택의 사용·관리·수선) ① 임차인은 임대차 목적인 주거 이외의 용도로 사용할 수 없다.

② 임대인은 계약 존속 중 임차주택을 사용·수익에 필요한 상태로 유지하여야 하고, 임차인은 임대인이 임차주택의 보존에 필요한 행위를 하는 때 이를 거절하지 못한다.

③ 임대인과 임차인은 계약 존속 중에 발생하는 임차주택의 수리 및 비용부담에 관하여 다음과 같이 합의한다. 다만, 합의되지 아니한 기타 수선비용에 관한 부담은 민법, 판례 기타 관습에 따른다.

임대인부담	난방, 상.하수도, 전기시설 등 임차주택의 주요설비에 대한 노후·불량으로 인한 수선
임차인부담	임차인의 고의.과실에 기한 파손, 전구 등 통상의 간단한 수선, 소모품 교체 비용

④ 임차인이 임대인의 부담에 속하는 수선비용을 지출한 때에는 임대인에게 그 상환을 청구할 수 있다.

제5조(계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지급하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제6조(채무불이행과 손해배상) 당사자 일방이 채무를 이행하지 아니하는 때에는 상대방은 상당한 기간을 정하여 그 이행을 최고하고 계약을 해제할 수 있으며, 그로 인한 손해배상을 청구할 수 있다. 다만, 채무자가 미리 이행하지 아니할 의사를 표시한 경우의 계약해제는 최고를 요하지 아니한다.

제7조(계약의 해지) ① 임차인은 본인의 과실 없이 임차주택의 일부가 멸실 기타 사유로 인하여 임대차의 목적대로 사용할 수 없는 경우에는 계약을 해지할 수 있다.

② 임대인이 ㈜위펀딩대부 (이하 금융회사)의 채무를 상환하는 경우 본 계약은 해지된다. 또한, 본 주택의 일부 호수를 제3자와 임대차계약을 체결하고 그 내역을 금융회사에게 고지하고 수령한 금원으로 금융회사의 채무를 상환하는 경우 해당하는 호수의 임대차계약은 해지된다.

제8조(계약의 종료) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 임차주택을 원래의 상태로 복구하여 임대인에게 반환하고, 이와 동시에 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하여야 한다. 다만, 시설물의 노후화나 통상 생길 수 있는 파손 등은 임차인의 원상복구의무에 포함되지 아니한다.

제9조(비용의 정산) ① 임차인은 계약종료 시 공과금과 관리비를 정산하여야 한다.

② 임차인은 이미 납부한 관리비 중 장기수선충당금을 소유자에게 반환 청구할 수 있다. 다만, 관리사무소 등 관리주체가 장기수선충당금을 정산하는 경우에는 그 관리주체에게 청구할 수 있다.

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명. 날인 후 임대인, 임차인 각각 1통씩 보관한다.

2018년 7월 5일

임대인	주 소	부산광역시[redacted]				
	주민등록번호	[redacted]	전 화		성 명	장[redacted]
임차인	주 소	서울시 강남구 대해란로 410 1502				
	사업자등록번호	53786-00132	전 화	02-508-7006	성 명	주식회사 위펀딩