

# 부동산임대차계약서

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

[부동산의 표시]

소재지	서울특별시 서초구 마방로6길 7-40 (양재동 264-7)		
임차할부분	부분 (3층) , 면적 (212.08㎡≒ 64.5평, 공용+전용)	용도	사무실

[계약내용]

제 1조(보증금과 차임) 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의해 보증금 및 차임을 아래와 같이 정한다.

	계약금액	항 목	세부금액	지급기한	입금계좌
보증금	30,000,000원정	계약금	3,000,000원	계약 시	신한은행 110-389-193511 이영숙
		중도금	원		
		잔금	27,000,000원	2018년 06월 23일	
월차임	3,200,000원정	임대료	2,555,000원 부가세별도	매월 말일로부터 5일 이내	
		관리비	645,000원 부가세별도		
		공과금	별도 (개별 및 공용전기, 수도료)		

제 2조(임대차기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2018년 06월 23일까지 임차인에게 인도하며, 임대기간은 인도일로부터 2020년 06월 22일까지로 한다.

제 3조(임차목적) 임차인은 상기의 임차용도로만 사용한다.

제 4조(사용·관리·수선) 임차인은 임대인의 동의 없이 부동산의 구조·용도의 변경, 전대, 담보제공, 임차권 양도를 할 수 없다.

제 5조(계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제 6조(채무불이행과 손해배상) 당사자 일방이 채무를 이행하지 아니하는 때에는 상대방은 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.

제 7조(연체이자) 임차인은 보증금, 차임 등 제비용을 기한까지 납부하지 아니한 경우에는 연체금액에 연24%의 이율로 계산한 금액을 지연배상금으로 지급하여야 한다.

제 8조(계약의 해지) ①임차인이 계속하여 2기 이상 차임의 지급을 연체하거나, 제3조 및 제4조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.

②임차인이 계약기간 종료일 이전에 해지할 경우 임차인은 동일한 조건으로 신규임차인을 구해야 하며 신규임차인의 입주 일까지의 월차임과 중개수수료, 제세공과금등 일체의 비용을 부담한다.

제 9조(계약의 종료 및 비용의 정산) ①임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 자신의 비용으로 위 부동산을 원상회복하여 임대인에게 반환하고, 이와 동시에 임대인은 보증금을 임차인에게 반환한다.

②임대인이 보증금을 임차인에게 반환할 때 임차인의 채무액(연체차임, 공과금 및 제비용, 손해배상금)이 있는 경우 임대인은 이들을 제하고 그 잔액을 임차인에게 반환한다.

제10조(계약의 갱신) ①당사자 일방이 계약만료일 3개월 이전에 해지를 통보하지 않는 경우 본 계약은 동일한 조건으로 1년 연장한 것으로 본다.

②보증금, 월차임 등의 임대조건변경은 계약종료일로부터 매 1년씩 경과되는 날(이하 "조정기준일"이라 한다)을 기준으로 하며, 조정기준일 1개월 전에 구두 또는 서면 통지한다.

제11조(불가항력) 화재, 도난, 천재지변, 지진 등 불가항력으로 인하여 임차인에게 손해가 발생한 경우 임대인은 책임을 지지 아니한다.

[특약사항]

1. 지정주차대수 2대 (연접3대)
2. 잔금일 이후 인테리어공사 가능(15일이내)
3. 임대료 1개월 면제(관리비, 공과금은 부과)

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

2018년 06월 18일

임대인		임차인		개업공인중개사	
주소	서울특별시 서초구 마방로6길 7-40 (양재동)	주소	서울특별시 송파구 오금로 136, 4층(송파동)	주소	서울특별시 서초구 마방로69길 19 (양재동)
상호	서초개발	상호	주식회사 피에스비인테리어	상호	강남부동산센터
등록번호	229-02-64384	등록번호	766-81-00851	등록번호	9250111757
성명	이영숙	대표	양현규	대표	전권원
전화	02)3497-6134	전화	02)6223-7612 010-5315-7612	전화	02-552-3435