

상가건물 임대차계약서

임대인과 임차인은 아래 표시 상가건물에 관하여 다음과 같이 임대차계약을 체결한다.

1. 임대차 목적물의 표시

소재지					
건물	구조·용도		면적		m ²
임차할 부분		층 / 호		면적	m ²
업종		사업자등록 예정		가능 / 불가	

2. 계약 내용 — 제 1 조 (보증금·차임·권리금)

보증금	금 원정 (₩)				
계약금	금 원정	지급일	계약 시		
잔금	금 원정	지급일	20 년 월 일		
차임(월세)	금 원정	지급일	매월 일	선불 / 후불	
관리비	금 원정	부가세	별도 / 포함		
권리금	금 원정 (권리금 수수 당사자 :)				

제 2 조 (임대차기간)

임대인은 임차 목적물을 사용할 수 있는 상태로 20 년 월 일까지 임차인에게 인도하고, 임대차기간은 인도일부터 20 년 월 일까지로 한다.

제 3 조 (사용 목적과 용도 변경)

임차인은 위 업종으로만 사용하며, 업종을 변경하려면 임대인의 서면 동의를 받아야 한다.

임차인은 임대인의 동의 없이 목적물을 전대하거나 임차권을 양도할 수 없다.

제 4 조 (시설물의 설치와 원상복구)

임차인이 설치한 인테리어와 시설물의 소유권 및 원상복구 범위는 특약사항에 따른다.

임대차 종료 시 임차인은 특약에 정한 범위까지 원상복구하여 반환하고, 임대인은 보증금을 반환한다.

제 5 조 (수선 의무)

건물의 구조·설비에 관한 수선은 임대인이 부담하고, 임차인의 영업을 위한 시설과 소모품의 유지·교체는 임차인이 부담한다.

제 6 조 (계약갱신요구권)

임차인은 임대차기간이 끝나기 6 개월 전부터 1 개월 전까지 계약갱신을 요구할 수 있고, 임대인은 상가건물 임대차보호법이 정한 정당한 사유가 없으면 이를 거절할 수 없다.

갱신요구권은 최초 임대차기간을 포함하여 전체 임대차기간이 10 년을 초과하지 않는 범위에서 행사할 수 있다.

제 7 조 (권리금 회수기회의 보호)

임대인은 임대차 종료 6 개월 전부터 종료 시까지 임차인이 주선한 신규 임차인이 되려는 자로부터 권리금을 받는 것을 정당한 사유 없이 방해하지 않는다.

제 8 조 (계약의 해지)

임차인이 차임을 3 기분 이상 연체하거나 제 3 조를 위반한 경우 임대인은 계약을 해지할 수 있다.

임차인은 본인의 과실 없이 목적물을 사용할 수 없게 된 경우 계약을 해지할 수 있다.

제 9 조 (제세공과금)

건물에 대한 재산세 등은 임대인이 부담하고, 전기·수도·가스 등 사용료와 영업에 따른 공과금은 임차인이 부담한다.

제 10 조 (중개보수)

중개보수는 계약 체결과 동시에 임대인과 임차인이 각각 지급하며, 개업공인중개사는 중개대상물 확인·설명서를 교부한다.

■ 특약사항

원상복구 범위, 인테리어 소유권, 간판 설치, 주차 대수, 영업시간 제한, 관리비 포함내역 등을 구체적으로 기재하십시오.

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 각 1 부씩 보관한다.

20 년 월 일

■ 계약 당사자

임대인	주소		성명		(서명 또는 인)
	생년월일		연락처		
임차인	주소		성명		(서명 또는 인)
	사업자번호		연락처		
개업공인중개사	사무소명		대표		(서명 또는 인)
	등록번호		연락처		

※ 상가건물 임대차보호법의 보호를 받으려면 사업자등록과 확정일자가 필요합니다. 환산보증금이 지역별 기준을 초과하면 일부 조항만 적용되므로 계약 전 확인하십시오. 본 서식은 참고용입니다.