

주택임대차계약서

임대인과 임차인은 아래 표시 부동산에 관하여 다음과 같이 임대차계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지					
토지	지목		면적		m ²
건물	구조·용도		면적		m ²
임차할 부분				면적	m ²

2. 계약내용 — 제 1 조 (보증금과 차임)

보증금	금	원정 (₩)			
계약금	금	원정	지급일	계약 시	
중도금	금	원정	지급일	20 년 월 일	
잔금	금	원정	지급일	20 년 월 일	
차임(월세)	금	원정	지급일	매월 일	선불 / 후불
관리비	금	원정 (정액 / 실비 정산) · 포함내역 :			
입금계좌			예금주		

제 2 조 (임대차기간)

임대인은 임차주택을 임대차 목적으로 사용할 수 있는 상태로 20 년 월 일까지 임차인에게 인도하고, 임대차기간은 인도일로부터 20 년 월 일까지로 한다.

제 3 조 (입주 전 수리)

임대인은 입주 전 다음 사항을 수리하기로 한다. (수리할 내용 :)

수리 완료 시기는 잔금지급기일인 20 년 월 일까지로 하며, 이행하지 않을 경우 임차인은 수리비를 차임 또는 보증금에서 공제할 수 있다.

제 4 조 (임차주택의 사용·관리·수선)

임차인은 임대인의 동의 없이 임차주택의 구조를 변경하거나 전대·양도할 수 없으며, 임대차 목적 외의 용도로 사용할 수 없다.

임대인은 계약 존속 중 임차주택을 사용·수익에 필요한 상태로 유지할 의무를 부담하고, 시설물의 노후화나 통상적인 마모에 대한 수선은 임대인이 부담한다.

임차인의 고의·과실로 인한 파손과 전구 등 소모품 교체 비용은 임차인이 부담한다.

제 5 조 (계약의 해제)

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

제 6 조 (채무불이행과 손해배상)

당사자 일방이 채무를 이행하지 않는 경우 상대방은 상당한 기간을 정하여 이행을 촉구하고 계약을 해제할 수 있으며 , 그로 인한 손해배상을 청구할 수 있다.

제 7 조 (계약의 해지)

임차인은 본인의 과실 없이 임차주택의 일부가 멸실되어 임대차 목적대로 사용할 수 없게 된 경우 계약을 해지할 수 있다.
임대인은 임차인이 차임을 2 기분 이상 연체하거나 제 4 조를 위반한 경우 계약을 해지할 수 있다.

제 8 조 (계약갱신요구권)

임차인은 임대차기간이 끝나기 6 개월 전부터 2 개월 전까지 계약갱신을 요구할 수 있고, 임대인은 주택임대차보호법이 정한 정당한 사유가 없으면 이를 거절할 수 없다.

제 9 조 (계약의 종료)

임대차계약이 종료된 경우 임차인은 임차주택을 원상회복하여 임대인에게 반환하고, 임대인은 보증금을 임차인에게 반환한다. 다만 연체된 차임·관리비와 손해배상액이 있으면 이를 공제할 수 있다.

제 10 조 (중개보수 등)

중개보수는 계약 체결과 동시에 임대인과 임차인이 각각 지급하며, 개업공인중개사의 고의·과실 없이 계약이 무효·취소·해제되어도 중개보수는 지급한다.
개업공인중개사는 중개대상을 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서 사본을 첨부하여 계약 당사자 쌍방에게 교부한다.

■ 특약사항

수리 책임 범위, 반려동물 허용 여부, 원상복구 기준, 주택 상태 등 합의한 내용을 구체적으로 기재하십시오.

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

20 년 월 일

■ 계약 당사자

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

※ 계약 전 등기부등본으로 소유자와 근저당·가압류 설정 여부를 확인하고, 잔금일에 전입신고와 확정일자를 받아 대항력과 우선변제권을 확보하십시오. 확정일자는 주민센터·등기소 또는 인터넷등기소에서 받을 수 있습니다.