

아파트 전세 계약서

본 아파트에 대하여 임대인과 임차인 쌍방은 다음과 같이 합의하여 임대차계약을 체결한다.

1. 아파트의 표시

소재지		경기도 고양시 덕양구 도내동 983 도래울센트럴더포레 제210동 제701호				
토지	지목	내	대지권비율	60087.2분의51.34	면적	60087.2 m ²
건물	구조	철근콘크리트구조	용도	아파트	면적	84.93 m ²
임대부분		위 소재지 701호 전부				

2. 계약 내용

2. 계약 내용

제1조 위 아파트의 임대차에 있어 임차인은 임대차보증금을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	₩500,000,000	
계약금	₩500,000,000	은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자() (인)
잔금	₩	은 2023년 12월 13일에 지불하기로 함.

- 제2조 임대인은 위 아파트를 임대차 목적대로 사용,수익할 수 있는 상태로하여 2023년 12월 13일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2025년 12월 13일까지(24개월)로 한다.
- 제3조 임차인은 임대인의 동의 없이 위 아파트의 용도나 구조 등을 변경하거나, 전대, 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차목적 이외의 용도로 사용할 수 없고 임차인이 내용을 위반하였을때 임대인은 본 계약을 해지 할 수 있다.
- 제4조 임대인은 아파트 인도시까지 부과되는 공과금(관리비, 사용료 등)을 부담하고 이후는 임차인이 부담한다.
- 제5조 임대차 계약이 종료한 경우 임차인은 위 아파트를 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 임대인은 보증금을 반환 하고, 연체임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.
- 제6조 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때에는 전금)을 지불하기 전까지 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.
- 제7조 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행을 한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.
- 제8조 개업공인중개사는 계약 당사자간 본 계약불이행에 대해서는 일체 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약의 체결과 동시에 계약당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해제 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 중개보수를 지급한다.
- 제9조 개업공인중개사는 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보존관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 에게 교부한다.

[특약사항]

- 본 계약은 임차인이 계약갱신청구권 1회 사용하여 재 계약서 작성하며, 보증금은 상호 협의하였음.
- 임대인은 기존보증금 급오익원 중 현 시세 차액 급질천오백만원에 대한 이자 6.27%를 아래 임차인 계좌번호로 입금하기로 한다.
- 금리는 6개월 변동금리이며, 6개월 후 상호 협의하여 금리는 재 조정하기로 한다.(24년 1월 13일 첫달 이자 납입일)
- 임대인 최예찬이 해외 근무로 법무부 위임장 첨부하여 부친 최현국씨가 대리계약으로 진행한다.(위임장,가족관계증명서,신분증)
- 임차인은 시설물 물리적파손 및 훼손시 원상복구하기로 한다.(단,자연훼손은 제외함)
- 임대인은 임차인의 전세자금대출에 적극 협조하기로 한다.(우편물 수령등)
- 임차인은 전출 3개월전에 전출 의사를 임대인에게 통보하며, 임대인은 차기 임대차 계약 체결시 현 임차인한테 계약금의 10%를 지불하기로 하고, 임대인 실거주 입주시 2개월전에 계약금의 10%를 선 지급하는 조건임.
- 임대차계약 신고는 보증금 변동 없는 관계로 임차인이 용도주변센터에 문의한 후 처리하기로 한다.
- 장기수선 중당금은 전출시 일괄 지급하기로 한다.(2021년 12월13일 부터 ~ 전출시 까지)
- 본 특약 사항에 기재되지 않은 기타 사항은 주택임대차보호법 및 부동산 일반관례에 따른다.

전자 키 6개 리모컨 1

*** 임차인 계좌번호 : 하나은행 000-000000000000 정영훈 (매월 6.27% 6개월변동)

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각자 서명·날인한다. 2023년 11월 14일

임대인	주 소	서울특별시 중랑구 동일로139다길 19, 303호(중화동, 참하우스토리)				
	주민등록번호	920804-	전화	010-2304-0900	성명	최예찬
임대 대리인	주 소	서울특별시 은평구 진관로 77, 702동219호(진관동, 상림마을)				
	주민등록번호	630806-	전화	010-5555-8736	성명	최현국 최현국
임차인	주 소	경기도 고양시 덕양구 도래울로 85, 210동 701호(도내동, 도래울센트럴더포레)				
	주민등록번호	680207-1235210	전화	010-4285-4862	성명	정영훈 정영훈
개업 공인 중개사	주 소	경기도 고양시 덕양구 도래울로 85, 104호(도내동, 엘에이치원동도래울마을2단지상가1동)				
	사무소명	원흥최고공인중개사사무소		대표자명	김창규 김창규	
	등록번호	41281-2018-00217	전화	031-969-2255	소속공인중개사	(서명 및)

※중개대상물확인·설명서 및 공제증서 사본 교부일자: 2023년 11월 14일

아파트 전세 계약서

본 아파트에 대하여 임대인과 임차인 양측은 다음과 같이 합의하여 임대차계약을 체결한다.

1. 아파트의 표시

소재지	경기도 고양시 덕양구 도내동 983 도내동 센트럴타워 제210동 제7층 제701호				
토지	지속	대	대지면적	60087.2㎡(약 9,000평)	면적
건물	구조	철근콘크리트구조	용도	아파트	면적
임대부분	위 소재지 701호 전부				

2. 계약 내용

제1조 위 아파트의 임대차에 있어 임차인은 임대차보증금을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	출세임대인 오백만원정 (₩125,000,000)	
계약금	출세임대인 (₩500,000,000)	은 특약사항에 준하고 임수장 임수자 (인)
잔금	출 (-) 칠천오백만원정 (₩75,000,000)	은 2024년 03월 16일에 지불하기로 함

제2조 임대인은 위 아파트를 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 하여 2024년 03월 16일까지 임차인에게 인도한다. 임대차 기간은 인도일로부터 2025년 12월 13일까지(21개월)로 한다.

제3조 임차인은 임대인의 동의 없이 위 아파트의 용도나 구조 등을 변경하거나, 전대, 임차권 양도 또는 양도권을 하지 못하며 임대차목적 이외의 용도로 사용할 수 없고 임차인이 내장을 위반하고 임대인은 본 계약을 체결할 수 있다.

제4조 임대인은 아파트 인도시까지 부속되는 공과금(관리비, 사용료 등)을 부담하고 이후는 임차인이 부담한다.

제5조 임대차 계약이 종료한 경우 임차인은 위 아파트를 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 임대인은 보증금을 반환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제6조 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행을 한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상금과 과다 임대비에 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한, 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제7조 임대인 또는 임차인이 본 계약당시 본 계약불이행에 대해서는 일체 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약의 체결과 동시에 계약당시와 동일하게 각각 부담하며, 계약당시 중개사의 고의나 과실이 본 계약이 무효, 취소 또는 해제되어도 중개보수는 지급한다. 중개보수의 경우 자신이 중개 의뢰한 기업인정중개사에 중개보수를 지급한다.

제8조 기업인정중개사는 중개대금출납확인서를 작성하고 업무보통은행계좌(공인중개 등) 시본을 첨부하여 계약당시와 동시에 기업당시와 계약 교부한다.

[특약사항]

본 계약은 임차인이 계약갱신청구권 1회 사용하며 재 계약서 작성하며, 보증금은 상호 합의하였음
임대인은 기존 보증금 금5억원에서 금7,500만원 반환하여 중 보증금 금사억이천오백만원으로 재 계약서 작성하며 계약기간은 전여 기간으로 합의하였음.

반환금 차액 금7,500만원은 24년 3월 16일에 임차인 하나은행 12-0000-0000 정영훈 계좌로 입금한다.

임차인은 시설물 물리적파손 및 훼손시 원상복구 하기로 한다.(단 자연훼손은 제외함)

임차인은 건물 3개월에 건물 의사표 임대인에게 통보하며 임대인은 자기 임대차 계약 체결시 전 임차인한테 계약금의 10%를 지불하기로 하고 임대인 실거주 임주시는 2개월전에 계약금의 10%를 전 지급하는 조건임

임대차계약 신고는 임차인이 확정일자 받을 시 동시에 진행한다.(이 신고서 과다로 있음)

장기주선 중대금은 전출시 일괄 지급하기로 한다.(2021년 12월13일부터 전출시 까지)

본 특약 사항에 기재되지 않은 기타 사항은 주택임대차보호법 및 부동산 임대관계에 따른다

전자 키 6개 리모컨 1

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각자 서명 날인한다. 2024년 03월 16일

임대인	주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 19, 303호 (동화문, 한화우수빌)			
	주민등록번호	920801-000002	전화	010-2301-0900	성명
임차인	주 소	경기도 고양시 덕양구 도내동 983, 210호 701호 (도내동, 도내동 센트럴타워)			
	주민등록번호	680207-1235210	전화	010-4285-4852	성명

