

부동산(아파트) 월세 계약서



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

1. 부동산의 표시

소재지	경기도 성남시 수정구 고등동 576 판교밸리포레자이 301동 805호						
토지	지목	면적	29300.3 m ²	대지권종류	소유권대지권	대지권비율	29300.3분의47.4409
건물	구조	용도	아파트	면적	59.72 m ²		
임대할부분	301-805호 전채					면적	59.72 m ²

2. 계약내용

제1조 [목적] 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지급하기로 한다.

보증금	금 이억원정	(₩200,000,000)
계약금	금 이천만원정	은 계약시에 지급하고 영수함. *영수자 하은미
잔금	금 일억팔천만원정	은 2025년 10월 31일에 지급한다.
차임	금 일백육십오만원정	은 매월 31일(후불) 지급한다.

제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2025년10월31일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2027년10월30일(24개월) 까지로 한다.

제3조 [용도변경 및 전대 등] 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대, 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제4조 [계약의 해지] 임차인의 차임 연체액이 2기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반 하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.

제5조 [계약의 종료] 임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제6조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을때는 잔금)을 지급하기 전까지 임대인은 계약금의 배액을 상환 하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 [채무불이행과 손해배상의 예정] 임대인 또는 임차인은 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행 한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제8조 [중개보수] 개업공인중개사는 임대인 또는 임차인의 본 계약 불이행에 대하여 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결에 따라 계약 당사자 쌍방이 각각 지급하며, 개업공인중개사의 고의나 과실 없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해제 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.

제9조 [중개대상물확인설명서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서 (공제증서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2025년 08월 27일)

[특약사항] <<< 별지 특약 있음 >>>

- 본 주택의 임대차에 관한 중개대상물 확인·설명서 및 계약서상의 시설물 상태는 임대인이 고지한 사항과 임차인 및 공인중개사의 현장 확인 사항을 기초로 한 것이며 시설파손시 원상복구한다.(단,자연마모는제외)
- 본 주택은 임차기간이 3년으로 정해진 주택으로 3년이상은 재계약을 할수 없음을 임대인,임차인은 인지하여 계약한다.
- 본 주택에 채권최고액 2억8천6백만원 설정 상태이고 임대차기간 만료까지 추가적인 권리의 침해가 되는 담보권 설정등을 하지 않는다.
- 임차인은 계약일로부터 30일 이내에 임대차계약 거래신고 및 확정일자를 반드시 받아야하고 협의된 잔금일에 전입신고 하여야 한다. (2025년 6월1일이후 과태료 부과사항)
- 임대인은 본 계약체결 당시 국세·지방세 완납증명서 및 전입세대확인서를 임차인에게 제시 하여야 한다.
- 시스템에어컨,식기세척기,인덕션렌지는 임차인이 사용하도록 하고 결로관리를 철저히 한다.
- 임차인은 벽걸이TV 타공 및 실내출연을 하지 않기로 하고 애완동물 사육은 금한다.
- 임차인이 임대보증금에 대한 보증보험가입에 임대인은 적극 협조한다.
- 임차인은 계약기간 만료시 최소 3개월 전까지는 임대차 재계약 여부를 임대인에게 알려주기로 하고 이사등 변동시에는 집 보여주는 것에 적극 협조 하기로 한다.

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 또는 기명 날인한다.

2025년 08월 27일

임대인	주 소	경기도 성남시 수정구 고등로33 판교밸리포레자이 301동805호				
	주민 등록 번호	771127-1538111	전화	010-8518-4162	성명	백 광 수 백광수
공인중개사	주 소	경기도 성남시 수정구 고등로33 판교밸리포레자이 301동805호				
	주민 등록 번호	770203-2466513	전화	010-3311-7143	성명	하 은 미 하은미
임차인	주 소	서울특별시 영등포구 신길로29길 17, 110동1505호(신길센트럴자이)				
	주민 등록 번호	890216-1721110	전화	010-4512-5321	성명	김 정 일 김정일
개업공인중개사	사무소 소재지	경기도 성남시 수정구 고등로 33, 판교밸리포레자이아파트 단지내상가 110호 (고등동)				
	사무소 명칭	판교자이북공인중개사사무소			대표자 명	서명날인 76 서경
	전화 번호	031-758-2111	등록 번호	41131-2024-00043	소속공인중개사	서명날인

부동산(아파트) 월세 계약서 별지

◆ 부동산의 표시

소재지	경기도 성남시 수정구 고등동 576 판교밸리포레자이 301동 805호							
토지	지 목	대	면 적	29300.3 ㎡	대지권 종 류	소유권대지권	대지권 비 율	29300.3 분의 47.4409
건 물	구 조	철근콘크리트구조		용 도	아파트			면 적 59.72 ㎡
임대할부분	301-805호 전체							면 적 59.72 ㎡

◆ 특약 사항

10. 장기수선충당금은 임차기간 동안 임차인이 대납하고 임대차 만료시 임대인이 임차인에게 정산해준다.
11. 임대보증금 및 월차임은 공동명의인 중 1인인 하은미 계좌로 입금하고 잔금일까지 각종 공과금은 임대인이 정산한다.
12. 본 계약에 명시되지 않은 사항은 주택임대차보호법 및 민법과 주택임대차 계약의 일반관례에 따른다.
13. 첨부서류 : 중개대상물확인·설명서, 공제증서 사본 각1부

* 임대인 보증금 및 월차임 입금 계좌번호: 카카오뱅크 3333-15-4643851 하은미

이체 확인서

아래의 이체 확인서는 고객 편의를 위해 제공되는 것으로, 거래의 참고용으로만 사용하실 수 있습니다

이체일시 2025-10-31 13:00:08			
보내는분	김정일	받는분	하은미
출금계좌	232-*****-04607	입금은행 / 입금계좌	카카오뱅크/ 3333154643851
수수료	0 원	이체금액	80,000,000 원
내 통장 표시내용	하은미	받는분 통장 표시내용	김정일
메 모			
CMS코드/ 모집인코드			

이체일시 2025-10-31 12:58:48			
보내는분	김정일	받는분	하은미
출금계좌	232-*****-04607	입금은행 / 입금계좌	카카오뱅크/ 3333154643851
수수료	0 원	이체금액	100,000,000 원
내 통장 표시내용	하은미	받는분 통장 표시내용	김정일
메 모			
CMS코드/ 모집인코드			

이체일시 2025-08-27 18:49:42			
보내는분	김정일	받는분	하은미
출금계좌	232-*****-04607	입금은행 / 입금계좌	카카오뱅크/ 3333154643851
수수료	0 원	이체금액	15,000,000 원
내 통장 표시내용	하은미	받는분 통장 표시내용	김정일
메 모			
CMS코드/ 모집인코드			

이체일시 2025-08-23 18:12:44			
보내는분	김정일	받는분	하은미
출금계좌	232-*****-04607	입금은행 / 입금계좌	카카오뱅크/ 3333154643851
수수료	0 원	이체금액	5,000,000 원
내 통장 표시내용	하은미	받는분 통장 표시내용	김정일
메 모			
CMS코드/ 모집인코드			

상기 내용과 같이 이체(납부)가 완료되었음을 확인합니다.

2025년 12월 30일 ㈜하나은행

본 문서는 농협외 중요자산입니다

12월 30일

12월 30일

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제5호의3서식]

주택 임대차 계약 신고필증

관리번호 제 3790026-2025-0000580 호		접수번호 제 3790026-2025-0000452 호		접수완료일 2025년 08월 29일		확정일자번호 제 7000110 호	
임대인	성명(법인·단체명) 백광수			생년월일(법인·고유번호) 771127-*****			
	주소(법인·단체 소재지) 경기도 성남시 수정구 고등로 33, 301동 805호 (고등동, 판교밸리포레자이)						
	전화번호			휴대전화번호 010-8518-4162			
임차인	성명(법인·단체명) 김정일			생년월일(법인·고유번호) 890216-*****			
	주소(법인·단체 소재지) 서울특별시 영등포구 신길로29길 17, 110동 1505호 (신길동, 신길센트럴자이아파트)						
	전화번호			휴대전화번호 010-4512-5321			
임대 목적물 현황	종류	아파트					
	소재지(주소)	경기도 성남시 수정구 고등동 576 판교밸리포레자이 301동 805호					
	건물명()	판교밸리포레자이		301 동		8 층 805 호	
	임대 면적(㎡)	59.7200 ㎡		방의 수(칸)		0 칸	
임대 계약내용	(신규) 계약	임대료	보증금	200,000,000 원		변경 보증금	0 원
			월 차임	1,650,000 원		변경 월 차임	0 원
		계약 기간	2025년 10월 31일 ~ 2027년 10월 30일				
		체결일	2025년 08월 27일		변경 계약 체결일		
		계약갱신요구권 행사 여부					
개업공인 중개사	사무소 명칭	판교자이복공인중개사사무소			사무소 명칭		
	사무소 소재지	경기도 성남시 수정구 고등로 33, 판교 밸리포레자이아파트 단지내상가 110호			사무소 소재지		
	대표자 성명	김선경			대표자 성명		
	등록번호	41131-2024-00043			등록번호		
	전화번호	031-758-2111			전화번호		
	소속공인중개사 성명				소속공인중개사 성명		

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2제4항, 제6조의3제3항 및 같은 법 시행규칙 제6조의2제7항, 제6조의3제3항 및 제6조의4제3항에 따라 주택 임대차 계약 신고필증을 발급합니다.

2025 년 08 월 29 일

성 남 시 수 정 구 청 장



담당공무원 : 이효훈 (031-729-5884)

주택 임대차 계약 신고필증 별지

관리번호 제 3790026-2025-0000580 호	접수번호 제 3790026-2025-0000452 호	접수완료일 2025년 08월 29일	확정일자번호 제 7000110 호
-------------------------------	-------------------------------	---------------------	--------------------

▣ 임대인

성명(법인·단체명) 하은미	생년월일(법인·고유번호) 770203-*****
주소(법인·단체 소재지) 경기도 성남시 수정구 고등로 33, 301동 805호 (고등동, 판교밸리포레자이)	
전화번호	휴대전화번호 010-3311-1171

담당공무원 : 이호흔 (031-729-5884)

전월세 계약시

임대차 3법 적용 안내문



계약갱신 요구권

임차인은 기존 계약 횟수에 상관없이 1회에 한해 임대기간이 끝나기 6개월 ~ 2개월 전까지 임대인에게 임대차 계약갱신을 요구할 수 있는 권리

2020년 12월 10일 이전의 임대차 계약의 경우 임대기간이 끝나기 6개월 ~ 1개월 전까지 임대인에게 계약갱신을 요구

➡ 문자, 이메일 등의 방법이 모두 가능하지만, 장래에 발생할 수 있는 분쟁예방을 위해서는 내용증명 우편 등 증거를 남길 수 있는 방법을 권장

전월세상한제



갱신요구권 행사로 계약 갱신시 임대료 인상도 5% 범위 내로 제한하여 갱신계약을 할 수 있으며, 존속기간은 2년으로 봄(2년→2+2년)

<갱신요구권 사용시 유의사항>



계약갱신요구권을 사용하여 갱신할 경우, 차임과 보증금은 기존 차임이나 보증금의 5% 금액의 범위 내에서만 증액 가능

계약갱신요구권을 사용하면서, 기존 임대료의 5%를 초과하여 갱신계약을 체결하였다면,

- ① 5%를 초과하는 임대료에 대해 임차인은 이를 임대인에게 반환요구하거나,
- ② 계약갱신요구권을 사용하지 않은 것으로 보아 갱신계약 만료 후 갱신요구권 사용 가능



임대차신고제

전국(경기도외 도(都)지역의 군(郡) 제외)에서 보증금 6천만원 또는 월세 30만원 초과 임대차 계약은 계약 후 30일 내 신고('21.6.1 시행)

신규·갱신계약 모두 신고대상이며, 갱신계약의 임대차 신고시 계약갱신요구권 사용 표기에 유의

발급구분 : 온라인 발급용
발급번호 : 0127250710123-10-2543617
발급일시 : 2025-08-26 12:05
신청인 : 김선경

발급기관 : 경기도 남부회
031-237-0021
계실등록정보확인 QR >>>



공 제 증 서

공 제 번 호	01 - 27 - 2507 - 10123
성 명	김선경
통 록 번 호	41131-2024-00043
사 무 소 명 칭	판교자이북공인중개사사무소
사무소소재지	경기도 성남시 수정구 교동로 33, 단지내상가 110호(교동동, 건교빌리포세자이)
공 제 금 액	이억원(₩200,000,000)
공 제 기 간	2025년 08월 01일부터 2026년 07월 31일까지

협회는 공제약관 및 이 증서에 기재된 내용을 공제가입자가 이해하였음을 확인하고 공제계약을 체결하여 이 증서를 발행합니다.

알아 두셔야 할 사항

중개의뢰인의 수 또는 중제계약의 건수나 그 손해액에 관계없이 손해배상액의 총 합계액은 공제증서에 기재된 공제가입금액 한도 내에서 배상책임이 있습니다.

※ 공제금지금청구 절차 및 공제약관에 관한 안내는 협회 홈페이지(www.kar.or.kr) 공제안내에서 확인하실 수 있습니다.

2025년 07월 16일

KAR 한국공인중개사협회
서울특별시 관악구 남부순환로 1722



- 문서 하단의 바코드로 진위확인(구글 플레이스토어 또는 애플 앱스토어에서 '보이스아이' 앱을 다운로드하여 카메라로 확인)을 하실 수 있습니다.
※ 바코드 인식 방법 : '보이스아이' 앱을 실행하여 각각의 바코드 3개를 개별 인식하여야 함
- 출대본 카메라로 문서 앞단의 QR코드 촬영 시 협회 홈페이지 '정보마당' -> '계업공인중개사 검색' 메뉴로 연결되어 계업공인중개사의 정보를 확인하실 수 있습니다.



[지급인용]

No.

영 수 증

김 정 일 귀하

—金 이천만원정

(₩20,000,000)

부동산의 표시
경기도 성남시 수정구 고등동 576 판교벨리포레자이 301동 805호

상기 금액을 위 표시 부동산에 대한 월세 계약금

(으)로 정히 영수하고 본 영수증을 발행합니다.

발행인주소 경기도 성남시 수정구 고등로33 판교벨리포레자이 301동805호

발행인 백광수, 하은미

백광수, 하은미

발행일 2025년 08월 27일

(인)

