부동산 임대차계약서 (상가)

☐ 전세 ☐ 월세

임대인과 임차인은 아래 부동산에 관하여 다음과 같이 임대차계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지	[도로명·지번 주소, 동·호수]
토지 / 건물	지목 [ ] / 구조·용도 [ ] / 면적 [ ]㎡
임대할 부분	[임대할 층·호수·범위] / 면적 [ ]㎡

2. 계약내용

보증금	금 [ ]원정 (₩ [ ])
계약금	금 [ ]원 / 계약일 지급 · 영수자 [ ] (인)
중도금	금 [ ]원 / 지급일 [년 월 일] (없으면 없음)
잔금	금 [ ]원 / 지급일 [년 월 일]
차임(월세)	금 [ ]원 / 매월 [ ]일 · ☐ 선불 ☐ 후불
관리비	월 [ ]원 / 항목·산정기준 [ ]
납부계좌	은행 [ ] / 계좌번호 [ ] / 예금주 [ ]

제 1 조 (임대차 기간) 임대인은 [년 월 일]까지 목적물을 인도하며, 기간은 [년 월 일]부터 [년 월 일]까지로 한다.

제 2 조 (사용 및 전대) 임차인은 약정 용도로 사용하며, 임대인의 동의 없이 구조·용도를 변경하거나 임차권 양도·전대를 하지 않는다.

제 3 조 (수선 및 비용) 사용에 필요한 수선과 비용 부담은 관련 법령에 따르며, 구체적인 분담과 관리비 세부내역은 특약에 기재한다.

제 4 조 (계약 해지) 차임 연체 등 계약 위반에 따른 해지의 요건과 절차는 관련 법령에 따른다. 갱신·해지 통지에도 해당 법령을 적용한다.

제 5 조 (종료 및 반환) 종료 시 임차인은 목적물을 반환하고 임대인은 보증금을 정산·반환한다. 공제항목과 원상회복 범위는 확인 자료에 따라 정한다.

제 6 조 (해제 및 손해배상) 이행 착수 전 계약금에 의한 해제와 채무불이행 시 최고·해제·손해배상은 민법 및 관련 법령에 따른다.

제 7 조 (중개 및 확인) 중개 거래는 법정 범위에서 중개보수를 약정하고 확인·설명서와 공제증서 등을 교부한다. 직거래는 중개사란을 비워 둔다.

제 8 조 (특약 및 법령) 특약은 아래에 기재하며 임차인 보호 등 강행규정에 반하는 약정은 그 규정에 따른다.

3. 특약사항

[관리비 세부항목·수선 분담·권리관계·기타 합의 내용을 기재, 없으면 없음]
[ ]

상가 확인: 차임 부가세 ☐ 포함 ☐ 별도 / 월 세액 [ ]원 · 권리금은 별도 계약으로 정한다.

당사자는 내용을 확인하고 서명·날인하여 각 1 부씩 보관한다. 계약일 [년 월 일]

임대인	주소 [ ] 성명(상호) [ ] / 연락처 [ ]	서명·날인 [ ]
임차인	주소 [ ] 성명(상호) [ ] / 연락처 [ ]	서명·날인 [ ]
개업공인중개사 (중개 시)	사무소명·소재지 [ ] 등록번호 [ ] / 연락처 [ ]	대표자 [ ] (인)

일반 부동산 임대차 양식 구성을 참고한 ALLPAY 작성용입니다. 법무부 표준계약서 원본은 별도로 제공합니다.