

상가 임대차계약서

(상가건물 · 점포 · 사무실 개인 간 직거래)

임대인과 임차인은 아래 표시 상가건물에 관하여 다음과 같이 임대차계약을 체결한다.

1. 상가건물의 표시

소재지	도로명주소 · 층 · 호수		
임차할 부분	예) 1층 101호 전부	면적	m ²
업종	예) 일반음식점(카페)	주차	예) 지정 1대

2. 계약 내용

보증금	일금 원정 (₩)		
계약금	원은 계약 시 지급하고 영수함	잔금	원 (년 월 일)
월차임	원 (□부가세 별도 □포함) 매월 일 지급 · □선불 □후불	관리비	월 원 (□부가세 별도)
임대차 기간	년 월 일(인도일)부터 년 월 일까지 (개월)		

제 1 조 (용도와 인도) 임대인은 잔금 지급일까지 위 부분을 약정한 업종으로 사용할 수 있는 상태로 인도하고, 임차인은 임대인의 동의 없이 업종을 변경하지 않는다.

제 2 조 (구조 변경 · 전대) 임차인은 임대인의 동의 없이 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도를 할 수 없으며, 동의를 받아 설치한 시설도 종료 시 원상회복한다(특약으로 달리 정한 경우 제외).

제 3 조 (차임 연체와 해지) 임차인의 차임 연체액이 3기의 차임액에 이르면 임대인은 이 계약을 해지할 수 있다(상가건물 임대차보호법 제 10 조의 8).

제 4 조 (계약갱신요구) 임차인은 기간 만료 6개월 전부터 1개월 전까지 계약갱신을 요구할 수 있으며, 임대인은 정당한 사유 없이 거절하지 못한다. 갱신요구권은 최초 기간을 포함해 10년을 넘지 않는 범위에서 행사할 수 있다(같은 법 제 10 조).

제 5 조 (권리금) 임대인은 같은 법 제 10 조의 4에 따라 임차인이 주선한 신규임차인으로부터 권리금을 받는 것을 정당한 사유 없이 방해하지 않는다.

제 6 조 (계약의 해제) 임차인이 중도금(중도금이 없으면 잔금)을 지급하기 전까지 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제 7 조 (계약의 종료) 임대차가 끝나면 임차인은 목적물을 원상으로 회복하여 반환하고, 임대인은 이와 동시에 보증금을 반환한다. 미납 차임·관리비는 보증금에서 공제할 수 있다.

특약사항 (인테리어 · 간판 · 렌트프리 · 원상복구 범위 등)

예) 인테리어 공사 기간 1개월은 월차임을 받지 않는다(렌트프리). / 간판은 건물 지정 위치에 설치한다. / 원상복구는 입점 당시 사진 기준으로 한다.

이 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 · 날인한 후 1통씩 보관한다.

년 월 일

임대인	성명	(서명 또는 인)	생년월일 (사업자번호)	
	주소		연락처	
	입금 계좌	은행 계좌번호 예금주		
임차인	성명	(서명 또는 인)	생년월일 (사업자번호)	
	주소		연락처	