

주택 전세 계약서

(주택임대차 · 개인 간 직거래)

임대인과 임차인은 아래 표시 주택에 관하여 다음과 같이 임대차계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지	도로명주소 · 동 · 호수까지 정확히		
토지	지목 :	대지권 비율 (면적)	m ²
건물	구조 · 용도 :	전용 면적	m ²
임차할 부분	예) 3 층 302 호 전부		

2. 계약 내용

보증금	일금 원정 (₩)
계약금	원은 계약 시 지급하고 영수함
중도금	원은 년 월 일 지급
잔금	원은 년 월 일 지급
임대차 기간	년 월 일(인도일)부터 년 월 일까지 (개월)

제 1 조 (목적과 인도) 임대인은 위 주택을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 잔금 지급일까지 임차인에게 인도하고, 임차인은 주거 목적으로만 사용한다.

제 2 조 (전대 등의 금지) 임차인은 임대인의 동의 없이 주택의 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도를 할 수 없다.

제 3 조 (수선 유지) 보일러·배관·누수 등 주요 설비의 노후·불량으로 인한 수선은 임대인이 부담하고, 임차인의 고의·과실로 인한 파손과 전구·소모품 교체 등 간단한 수선은 임차인이 부담한다.

제 4 조 (권리관계 고지) 임대인은 계약 당시 등기사항증명서상 권리관계(근저당·압류 등)와 국세·지방세 체납 여부를 임차인에게 알리며, 잔금 지급일 다음 날까지 새로운 담보권 등을 설정하지 않는다.

제 5 조 (계약의 해제) 임차인이 중도금(중도금이 없으면 잔금)을 지급하기 전까지 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제 6 조 (채무불이행) 당사자 일방이 계약상 의무를 이행하지 않으면 상대방은 상당한 기간을 정해 이행을 최고한 뒤 계약을 해제하고 손해배상을 청구할 수 있다.

제 7 조 (계약의 종료) 임대차가 끝나면 임차인은 주택을 원상으로 회복하여 반환하고(통상의 사용으로 생긴 마모는 제외), 임대인은 이와 동시에 보증금을 반환한다.

제 8 조 (갱신) 임대인이 기간 만료 6 개월 전부터 2 개월 전까지, 임차인이 2 개월 전까지 갱신거절 등의 통지를 하지 않으면 같은 조건으로 갱신된 것으로 보며, 임차인은 같은 기간에 계약갱신을 요구할 수 있다(주택임대차보호법 제 6 조, 제 6 조의 3).

특약사항

예) 임대인은 잔금 지급일 다음 날까지 근저당권 등 담보권을 설정하지 않는다. / 임차인의 전세자금대출이 승인되지 않으면 계약을 해제하고 계약금을 돌려준다. / 전입신고·확정일자에 협조한다.

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

년 월 일

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