**일시사용 임대차 계약서**

|  |
| --- |
| 임대인(이름 또는 법인명 기재)과 임차인(이름 또는 법인명 기재)은 아래와 같이 일시사용 임대차 계약을 체결한다 |
|  |
| **소 재 지** | (도로명주소) |
| **토 지** | 지목 |  | 면적 | ㎡ |
| **건 물** | 구조‧용도 |  | 면적 | ㎡ |
| **임차할부분** | 상세주소가 있는 경우 동‧층‧호 정확히 기재 | 면적 | ㎡ |
| **[계약내용]****제1조(보증금과 차임)** 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다. |
| **보 증 금** | 금 원정(₩ ) |
| **계 약 금** | 금 원정(₩ )은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자 ( 인)  |
| **잔 금** | 금 원정(₩ )은 년 월 일에 지불한다 |
| **차임(월세)**  | 금 원정은 매월 일에 지불한다(입금계좌: ) |

**제2조(임대차기간)** 임대인은 임차주택을 임대차 목적대로 사용‧수익할 수 있는 상태로 년 월 일까지 임차인에게 인도하고, 임대차기간은 인도일로부터 년 월 일까지로 한다.

**제3조(임차주택의 사용·관리·수선)** ① 임차인은 임대인의 동의 없이 임차주택의 구조변경 및 전대나 임차권 양도를 할 수 없으며, 임대차 목적인 주거 이외의 용도로 사용할 수 없다.

② 임대인은 계약 존속 중 임차주택을 사용·수익에 필요한 상태로 유지하여야 하고, 임차인은 임대인이 임차주택의 보존에 필요한 행위를 하는 때 이를 거절하지 못한다.

**제4조(계약의 해제)** 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지급하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

**제5조(일시사용 임대차**) 이 임대차계약은 일시사용 임대차로서 주택임대차보호법이 적용되지 않으므로, 임차인은 계약갱신요구권 등 주택임대차보호법상의 권리를 행사할 수 없다.

**제6조(채무불이행과 손해배상**) 당사자 일방이 채무를 이행하지 아니하는 때에는 상대방은 상당한 기간을 정하여 그 이행을 최고하고 계약을 해제할 수 있으며, 그로 인한 손해배상을 청구할 수 있다. 다만, 채무자가 미리 이행하지 아니할 의사를 표시한 경우의 계약해제는 최고를 요하지 아니한다.

**제7조(계약의 종료)** 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 임차주택을 원래의 상태로 복구하여 임대인에게 반환하고, 이와 동시에 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하여야 한다. 다만, 시설물의 노후화나 통상 생길 수 있는 파손 등은 임차인의 원상복구의무에 포함되지 아니한다.

**제8조(비용의 정산)** 임차인은 계약종료 시 공과금과 관리비를 정산하여야 한다.

**제9조(중개보수 등)** 중개보수는 거래 가액의 % 인 원(□ 부가가치세 포함 □ 불포함)으로 임대인과 임차인이 각각 부담한다. 다만, 개업공인중개사의 고의 또는 과실로 인하여 중개의뢰인간의 거래행위가 무효‧취소 또는 해제된 경우에는 그러하지 아니하다.

**제10조(중개대상물확인․설명서 교부)** 개업공인중개사는 중개대상물 확인․설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서등) 사본을 첨부하여 년 월 일 임대인과 임차인에게 각각 교부한다.

****

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명․날인 후 임대인, 임차인, 개업공인중개사는 매 장마다 간인하여, 각각 1통씩 보관한다. 년 월 일