

임대차 동의서

경기도 안양시 만안구 안양동 490-19 제1층 제101호의 임대차계약 [임대인 최미선, 임차인 (주)신명건업] 체결을 다음과 같이 동의합니다.

- 다 음 -

1. 부동산임대차계약의 보증금은 임대인 최미선이 계약만료 후 반환하며 국제자산신탁(주)는 임대인의 지위에 있지 않은 바 보증금 및 차임, 장기수선충당금등 임대차계약관련 비용의 지급 및 하자보수, 부속물 매수 책임등 임대인의 책임을 부담하지 아니함.
2. 국제자산신탁(주)가 임차목적물을 소유하고 있는 기간 동안 부동산임대차계약의 임차목적물은 임차보증금의 담보목적이 아님.
3. 국제자산신탁(주)가 임차목적물을 소유하고 있는 기간 동안, 전대차, 임차권양도, 임대차보증금청구권 양도는 국제자산신탁(주)의 승낙을 받아야 함
4. 본 임대차 목적물은 국제자산신탁(주)에 신탁되어 있으며, 신탁계약 내용은 자세히 이해하였음.
5. 임대차계약서와 본 동의서가 경합할 경우 본 동의서를 최우선 적용한다.
6. 본 동의서는 3부를 날인하여 날인자 3인이 각각 1부씩 보관한다.

임차인은 위 내용에 관하여 충분한 설명을 듣고 이해하였으며 이와 관련하여 향후 일체 이의를 국제자산신탁(주)에 제기하지 아니한다.

※첨부 : 임대차 계약서 사본 1 부 (첨부 간인 요망). 끝.

2019 년 월 일

수신1: 임대인 : 최 미 선
경기도 화성시 향남면 매산리길 12-5
731126-2

이 우편물은 2019-11-08
제 3110704000130-3110704000131호로
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함
서울삼성동우체국장

대한민국 KOREA

수신2: 임차인 : (주)신명건업 (인)
경기도 안양시 만안구 안양동 861-32 마인빌 3층 310호
134111-0379457

발신: 동의자 : 국제자산신탁(주) 대표자 이 참 하
(110111-2003236)
서울 강남구 테헤란로 419, 20층



상가 월세 계약서

No 1

본 부동산에 대하여 임대인과 임차인 쌍방은 다음과 같이 합의하여 임대차 계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지	경기도 안양시 만안구 안양동490-19 1층 101호					
토지	지목	대	대지권 비율	면적	㎡	
건물	구조	철근콘크리트	용도	상가	면적	㎡
임대부분					면적	34.99 ㎡

2. 계약내용

제1조) [목적] 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 삼백만	원정 (₩3,000,000)
계약금	금	원정은 계약시 지불하고 영수함. 영수인 
중도금	금	원정은 년 월 일에 지불하며,
잔금	금 삼백만	원정은 2019년 10월 10일 에 지불한다.
차임	금 삼십만	원정은 매월 10일에 후불 로 지급하기로 한다.

제2조) [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2019년 10월 10일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차기간은 인도일로부터 2021년 10월 10일까지 24개월 로 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] 임차인이 계속하여 3기 이상 차임의 지급을 연체하거나 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다

제5조) [계약의 종료] 임대차계약이 종료된 경우에 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 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조) [채무불이행과 손해배상의 예정] 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구 할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의기준으로 본다.

제8조) [중개보수 외] 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행 함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해약 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.

제9조) [중개대상물확인설명서교부등] 개업공인중개사는 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서등)사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

특약사항:

1.현상대로 임대함을 원칙으로한다

본 계약에 대하여 계약 당사자는 이의없음을 확인하고 각자 서명,날인후 임대인,임차인,개업공인중개사가 각각1통씩 보관한다.
2019년 09월 30일

임 대 인	주 소	화성시 팔탄면매산리길 12-5				
	주민등록번호	731126-2	전화번호	010-4997-3472	성 명	최미선 
	없음	주 소			성 명	
임 차 인	주 소	안양시 만안구 안양로 안양동 861-32 마인빌 3층 310호				
	법인등록번호	134111-0379457	전화번호	010-3688-8841	법인명	(주)신명건업 
	없음	주 소			성 명	
개 업 공 인 중 개 사	사무소소재지	경기도 안양시 만안구 안양로 141-9, 601호 (안양동)				
	사무소명칭	대한공인중개사사무소		대표자	서명날인	
	등록번호	3690-공 1667	전화번호	031-445-7788	소속공인중개사	서명날인 

임대인과 임차인 및 개업공인중개사는 매 장마다 간인하여야 하며 각 1통씩 보관한다.