

부동산 임대차 계약서

큐브알앤디건설(주)(이하 “갑”이라 한다)와 (주)일마레카페앤파스타 (이하 “을”이라 한다)는 은계호수타운Ⅱ 중 제1조의 임대목적물에 관하여 다음과 같이 임대차계약(이하 “본 계약”이라 한다)을 체결한다.



제1조 (임대차목적물) 시흥 은계지구 근생11BL-34획지(은계호수타운Ⅱ)

1층,2층,3층의 전체

- 1) 임대차목적물의 층별의 호수와 면적은 별지 1과 같다.
- 2) 임대차목적물의 층별 면적은 건축허가 등 인·허가 과정이나, 설계변경 등으로 인하여 증감변동될 수 있으며, 이 경우 경미한 사항의 변경이 아닌 변경이 발생하는 경우 “갑”은 “을”에게 변경 내용을 통지하기로 한다.
- 3) 제2항의 증감변동이 발생하는 경우, “갑”과 “을”은 변동되는 면적의 비율을 반영하여 제3조의 임대료(월차임)를 재조정(변동되는 면적의 비율에 따라 월차임을 조정함)하여 하기로 한다.(오해의 소지를 없애기 위하여 부연하면, 제2항의 증감변동이 발생하는 경우, 보증금은 조정하지 않는다)
- 4) 임차인이 수분양자들과 본건 임대차계약에 관하여 승계계약을 체결할 때, <임대차 목적물 층별 면적이 건축허가 등 인·허가 과정이나, 설계변경 등으로 인하여 증감변동될 수 있으며, 이 경우 경미한 사항의 변경이 아닌 변경이 발생하는 경우 변동되는 면적의 비율에 따라 임대료(월차임)을 조정한다>라는 내용을 기재하도록 한다.

제 2조 (임대차기간 및 용도)

- 1) 본 계약에 따른 임대차 기간은 “을”이 “갑”으로부터 임대차목적물을 인도받아 인테리어공사를 시작한 날(이하 “임대차 개시일”이라 한다)로부터 3개월이 도과한 다음날(월차임 발생일)부터 5년간으로 한다.
- 2) “갑”과 “을”은 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 1개월 전까지 사이에 상대방에게 문서 또는 문자로 갱신거절의 통지 또는 조건변경의 통지를 하지 아니하는 경우, 그 기간이 만료된 때에 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차 한 것으로 본다(다만, 차임과 보증금은 제3조 제4항에 따라 변경할 수 있다). 이 경우 임대차의 존속기간은 2년으로 한다.
- 3) 제1항의 인도일은 2021. 03. 31.로 예정하되, 위 일자는 단순 예정일로서 인·허가나 건축의 지연 등으로 인하여 변경될 수 있으며, 인도일이 변경되는 경우 “갑”은 변경된 인도일로부터 1개월 이전에 “을”에게 인도일을 미리 통지하기로 한다.
- 4) “을”은 임차목적물을 제1조에 명시된 업종의 영업을 위하여 사용하여야 하고, 임대차목적물의 전부 또는 일부를 제3자에게 전대하거나 업종을 변경하고자 하는 경우에는 문서로 “갑”의 사전 동의를 받아야 한다.
- 5) “을”이 임대차목적물의 사용·수익을 위해 관련 법령상의 용도변경이 필요한 경우 사전에 “갑”에게 필요한 용도변경을 문서로 요청하여야 하고, “갑”은 “을”의 요청을 받은 후 지체없이 용도 변경 절차를 진행하여야 하며, 이 경우 소요 비용은 “을”이 부담한다.