

대외비

부동산 임대차 계약서

2020년 12월 21일

“갑” 임 대 인 : 도원하버시티 주식회사

“을” 임 차 인 : [REDACTED]

부동산 임대차 계약서

대외비

도원하버시티 주식회사(이하 “갑”이라 한다)와 [redacted] (이하 “을”이라 한다)는 제1조의 임대차목적물에 관하여 다음과 같이 임대차계약(이하 “본 계약”이라 한다)을 체결한다.

제1조 (임대차목적물)

구 분	내 용
부동산 위치	시화MTV 수변상업 1-1, 1-2BL 거북섬 메가스퀘어 (경기도 시흥시 정왕동 2718-1, 2718-2번지) 3층 335호, 336호, 337호, 338호, 339호, 340호, 341호 342호, 343호, 344호, 345호, 346호, 347호, 348호 349호, 350호 (총 16개 호실)
전용면적	3층 16개 호실 805.02㎡(243.52평)
계약면적	3층 16개 호실 1,658.38㎡(501.66평)

※ 각 호실별 분양면적표 첨부 : [별첨1] 분양면적표 및 분양가격표

[별첨2] 임대차 목적물 호실 위치도면

※ 건물의 규모는 사업계획승인(건축허가) 및 변경 결과에 따라 변동될 수 있음.

- 1) 임대차 목적물의 층별, 호실별 위치도면 및 분양면적표는 별지와 같다.
- 2) 임대차 목적물의 호실별 면적은 건축허가 등 인·허가 과정이나, 설계변경 등으로 인하여 증감 변동될 수 있으며, 이 경우 경미한 사항의 변경이 아닌 변경이 발생하는 경우 “갑”은 “을”에게 변경내용을 통지하기로 한다.
- 3) 제2항의 증감변동이 발생하는 경우, “갑”과 “을”은 변동되는 면적의 비율을 반영하여 제3조의 임대료(월차임)를 제조정(변동되는 면적의 비율에 따라 월차임을 조정함)하여 하기로 한다. (제2항의 증감변동이 발생하는 경우라 해도 보증금은 조정하지 않는다)
- 4) “을”이 수분양자들과 본 계약에 관하여 승계계약(그 명칭은 불문함)을 체결할 때, <임대차 목적물 층별 면적이 건축허가 등 인·허가 과정이나, 설계변경 등으로 인하여 증감 변동될 수 있으며, 이 경우 경미한 사항의 변경이 아닌 변경이 발생하는 경우 변동되는 면적의 비율에 따라 임대료(월차임)를 조정한다>라는 내용을 기재하도록 한다.

대외비

제2조 (임대차기간 및 용도, 승계 등)

1) 본 계약에 따른 임대차기간은 다음과 같다.

① 202 년 월 일부터(임대차기간 개시일)

② 202 년 월 일까지(임대차기간 종료일)

③ “을”이 “갑”으로부터 실제 입주지정일 이후 임대차 목적물을 인도받은 날(이하 “임대차기간 개시일”이라 한다)로부터 개시하여 그로부터 5년이 경과한 날까지로 하며, “을”은 위 임대차기간이 종료하기 전까지는 임대차목적물 중 일부의 부분에서라도 폐업하지 아니하며, 그 영업을 계속하여야 한다.

2) “갑”과 “을”은 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 1개월 전까지 사이에 상대방에게 문서로 갱신거절의 통지 또는 주전변경의 통지를 하지 아니하는 경우, 그 기값이 만료될 때에 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차한 것으로 본다(다만, 차임과 보증금은 제3조 제5항에 따라 변경할 수 있다). 이 경우 임대차의 존속기간은 기존 임대차기간을 포함하여 최대 10년으로 한다.

3) 제1항의 인도일은 2022. . 로 예정되되, 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.

- 중간생략 -

제3조 (임대료)

1) “을”은 임대차목적물의 보증금과 차임을 아래에 명시된 시기와 방법에 따라 “갑”에게 각 지급하여야 한다.

① 임대보증금 총액 : 금 사억삼천만원(₩430,000,000)

TOP SECRET

② 월차임 : 금 삼천구백칠십만원 (₩39,700,000/VAT별도)

③ 본 계약서 제2조 제11항에 따라 수분양자가 임대차계약을 승계하는 경우 임대차목적물의 호수별 임대차보증금과 월차임은 ‘[별첨1] 분양면적표 및 분양가격표’에 명시된 바와 같이

2020년 12월 21일

대외비

“갑” (임대인)

주 소 : 인천광역시 연수구 하모니로 144, 101동 3401호
(송도동, 송도지웰 푸르지오시티)

법인등록번호 : 120111-1077628

상 호 : 도원하버시티 주식회사

대 표 이 사 : 강 은 주



“을” (임차인)

주 소 :

법인등록번호 :

상 호 :

대 표 이 사 :



“병” (임회인)

주 소 : 서울 서대문구 연희로27다길 30 (상도동)

법인등록번호 : 110111-7231593

상 호 : 주식회사 디앤티홀딩스

대 표 이 사 : 이 봉 현

