



# 사업자등록증

( 간이과세자 )

등록번호 : 411-20-62728

상 호 : 채운 살롱  
 성 명 : 배채운 생년월일 : 1990년 10월 24일  
 개업연월일 : 2020년 08월 16일  
 사업장소재지 : 서울특별시 마포구 연남로3길 40, 1층 102호(연남동)

사업의종류 : 업태 서비스 종목 미용실

발급사유 : 신규  
공동사업자 :



사업자 단위 과세 적용사업자 여부 : 여( ) 부(✓)  
 전자세금계산서 전용 전자우편주소 :

2020년 09월 08일

마포세무서장





# 부동산(상가) 월세 계약서

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

## 1. 부동산의 표시

소재지				서울특별시 마포구 연남동 562-37 1층 102호			
토지	지목	면적	206.6㎡	대지권종류		대지권비율	
건물	구조	용도	철근콘크리트구조	근린생활시설, 다가구주택	면적	529.44㎡	
임대할부분	소재지 표찰 102호 전부					면적	25㎡

## 2. 계약내용

제1조 [목적] 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 이천만원정	(₩20,000,000)
계약금	금 일백오십만원정	은 계약시에 지불하고 영수함 *영수자 <u>최준선</u>
잔금	금 일천팔백오십만원정	은 2020년 08월 31일에 지불한다
차임	금 일백오십만원정	은 매월 25일(후불) 지불한다. 부가세(별도)

제2조 [종속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적으로 사용할 수 있는 상태로 2020년08월31일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2022년08월30일(24개월) 까지로 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] 임차인의 차임 연체액이 3기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반 하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.

제5조 [계약의 종료] 임대차 계약이 종료된 경우 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 해지] 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을때는 잔금)을 지불하기 전까지 임대인은 계약금의 배액을 상환 하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 [채무불이행과 손해배상의 예정] 임대인 또는 임차인은 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행 한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제8조 [중개보수] 개업공인중개사는 임대인 또는 임차인의 본 계약 불이행에 대하여 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결에 따라 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실 없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해제 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다. 중개보수는 1,575,900 원 으로 한다.(부가가치세별도)

제9조 [중개대상물확인설명서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서 (공제증서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2020년 08월 19일)

## [ 특약사항 ]

1. 현 시설물 상태에서 임대차한다.
2. 임차인은 위 부동산에 존재하는 선순위 권리(근저당권, 임차권 등)를 확인하고 진행하는 계약이다.
3. 임대할 부분의 면적은 (공부상 전용면적 또는 연면적, 실측면적)이다. 실측시 다를 수 있음을 확인한다.
4. 임대차 기간 이내에 퇴거(중도퇴거)의 경우 중개수수료, 차임 및 공과금은 임차인이 부담 한다.(목적적 갱신도 포함)
5. 차임은 매월 25일 후불로 임대인 계좌로 입금 하며, 부가세, 관리비(16만원, 수도포함)는 별도이다. 공과금(전기 등)은 개별 납부 한다. 첫 차임은 일괄 계산 후 (30일+관리비16만=146만) 입금 한다.  
-국민은행009937-04-026999-최준선(초코코퍼레이션)
6. 임차인은 잔금입금 후 공과금 지급 할 수 없다.
7. 만기 퇴거 시 목적물 부동산 인테리어 일체의 시설 등을 철거하고 원상복구 해야 한다.
8. 외부 간판은 현행법에 어긋나지 않게 해야하며 임대인이 정해주는 위치에 협의 설치 하도록 한다. 또한 외벽에 관련된 인테리어를 해야 할 시 임대인 허락이 있어야만 할 수 있다.
9. 임차인은 만기 퇴거 3개월전 연장 유무에 대해 임대인과 협의 한다.
10. 임차인은 만기 퇴거시 임대인에게 일체의 권리금이나 시설비, 유익비 등을 요구 할 수 없다.
11. 계약 만료전 차후 임차인 소개시 업종 관련된 부분에 대해 임대인과 협의 후 진행 하도록 한다.
12. 인, 허가 여부는 관공서에 임차인이 직접 해야하며 이에 대한 책임은 임차인이 진다.
13. 기타사항은 민법 임대차보호법 및 부동산임대차 계약 일반 관례에 따르기로 한다.

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인한다.

2020년 08월 19일

임대인	주소	서울특별시 마포구 연남동 3길 40(연남동)				
	주민등록번호	451128-1046217	전화	010-3767-1192	성명	최준선 <u>최준선</u>
공명동의인	주소	서울특별시 마포구 성암로 11길 60, 104동 1006호(중동,청구아파트)				
	주민등록번호	750322-1046214	전화	010-4224-4999	성명	최윤준 <u>최윤준</u>
임차인	주소	서울특별시 마포구 동교동 113-45 모노빌 403호				
	주민등록번호	901024-2063614	전화	010-8936-7042	성명	배채운 <u>배채운</u>
개업공인	사무소 소재지	서울특별시 마포구 동교로27길 44 (연남동)				
	사무소 명칭	봄봄공인중개사사무소			대표자 명	서명및날인 <u>김순영</u>
	전화번호	02-332-8945	등록번호	11440202000138	소속공인중개사	서명및날인 (인)