임대차 동의서

경기도 고양시 일산동구 장항동 756-5 트루엘파크스테이 제5층 제521호의 임대차계약 [임대인 이수경, 임차인 씨푸드부산] 체결을 다음과 같이 동의합니다.

-다 음 -

1. 부동산임대차계약의 보증금은 임대인 이수경이 계약만료 후 반환하며 우리자산신탁(주)는 임대인의 지위에 있지 않은 바 보증금 및 차임, 장기수선충당금등 임대차계약관련 비용의 지급 및 하자보수, 부속물 매수 책임등 임대인의 책임을 부담하지 아니함.

2. 우리자산신탁(주)가 임차목적물을 소유하고 있는 기간 동안 부동산임대차계약의 임차목적물은 임차보증금의 담보목적이 아님.

3. 우리자산신탁(주)가 임차목적물을 소유하고 있는 기간 동안, 전대차, 임차권양도, 임대차보증금청구권 양도는 우리자산신탁(주)의 승낙을 받아야 함

4. 본 임대차 목적물은 우리자산신탁(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 우리자산신탁(주)에 제기하지 아니한다.

※첨부 : 임대차 계약서 사본 1 부 (첨부 간인 요망). 끝.

2020 년 10 월 21 일

임대인 : 경기도 고양시 일산서구 주엽로 156, 906동 103호(주엽동, 문촌마을9단지아파트)
(650226-2
이 수 경 (인)
연락처 (

임차인 : 씨푸드부산 대표자 차 호 식 (인)
(791-85-01285)
부산광역시 사하구 암남공원로 471, 사무동 B2층 B201호
연락처 (

동의자 : 우리자산신탁(주) 공동대표이사 이 창 하 (인)
공동대표이사 이 창 재 (인)
(110111-2003236)
서울 강남구 테헤란로 419, 20층

상가 월세 계약서

본 상가에 대하여 임대인과 임차인 쌍방은 다음과 같이 합의하여 임대차계약을 체결한다.

1. 상가의 표시

소재지		경기도 고양시 일산동구 장항동756-5 트루엘파크스테이 제5층 제521호				
토지	지목	대	대지권비율	1534.4분의6.2	면적	6.2 ㎡
건물	구조	철근콘크리트	용도	업무시설(사무소)	면적	28.31 ㎡
임대부분		제521호 전부			임차용도	사무실

2. 계약 내용

제1조 위 상가의 임대차계약에 있어 임차인은 보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	金오백만원정(₩5,000,000)	
계약금	金오십만원정(₩500,000)	은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자( )(인)
잔금	金사백오십만원정(₩4,500,000)	은 2020년 10월 21일에 지불하기로 함.
차임	金오십만원정(₩500,000)	은 매월 말일에 후불로 지불하기로 함.(부가세별도)

제2조 임대인은 위 상가를 임대차 목적대로 사용.수익할 수 있는 상태로하여 2020년 10월 21일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2021년 10월 20일까지(12개월)로 한다.

제3조 임차인은 임대인의 동의 없이는 위 부동산의 용도나 구조 등을 변경하거나, 전대, 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도에 사용할 수 없다.

제4조 임대인은 부동산 인도시까지 부과되는 공과금(관리비, 사용료 등)을 부담하고 이후는 임차인이 부담한다.

제5조 임대인은 임차인이 3기의 차임액에 달하도록 차임을 연체하거나, 제3조를 위반한 경우 계약을 해지 할 수 있다.

제6조 임대차 계약이 종료한 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 돌려주며, 임대인은 보증금을 반환한다.

제7조 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때에는 잔금)을 지불하기 전까지 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제8조 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행을 한 자에 대하여 이행을 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 불이행 한 자에게 계약해제에 따른 손해배상을 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제9조 개업공인중개사는 계약 당사자간 계약불이행에 대해서는 일체 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약의 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해제 되어도 중개보수는 지급하며 개업공인중개사는 중개의뢰인에게 해당 대상물에 대한 중개대상물확인설명서를 공제증서 사본과 함께 첨부하여 교부한다.

[특약사항]

*본 계약 당사자들은 계약에 필요한 개인정보제공 및 활용에 동의키로한다.
-.계약일 현재 부동산의 권리 및 시설상태의 임대차계약이며,등기부등본,건축물대장 확인후 계약임.
-.임차인은 계약 만료시에 임차부동산을 계약시(공실) 상태로 원상회복하여 명도하여야 한다.
-.부가세(월차임10%)별도 계약이며,제세 공과금은 잔금시 정산하기로 한다.
-.임대인 유선통화후 하임빌공인중개사 위임계약이며, 파손 및 훼손시 원상복구 하기로 한다.
-.임대인은 2020.10.31.까지 렌트프리를 주기로 하며,관리비는 임차인이 부담하기로 한다.(월차임입금일:매월말일)
-.임대인은 임차인의 전대차동의서에 동의하기로 한다.
-.임차인은 소유권이 우리자산신탁(주)에 수탁되어 있음과 등기부등본에 나타나지 않은 신용협동조합 대출₩104,000,000이 있음을 인지한 상태의 계약이며, 임대인은 우리자산신탁(주)과 신용협동조합의 동의서를 받는 조건의 계약임.
-.기타사항은 상가 임대차보호법,민법,부동산 관례에 따른다.
-.차임송금계좌 : 농협 302-1140-9974-41 이수경

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각자 서명·날인한다. **2020년 10월 19일**

임대인	주 소					
	주민등록번호		전화	73	성명	이수경
임차인	주 소	부산광역시 사하구 암남공원로 471, 사무동 B2층 B201호 (감천동)				
	법인등록번호	214671-0000712	전화		성명	씨푸드부산 대표차호식
개업공인중개사	주 소	경기도 고양시 일산동구 무궁화로 20-18, 109호 (장항동, 하임빌로데오)				
	사무소명	하임빌공인중개사사무소			대표자명	
	등록번호	마-36-2166	전화	031-908-6800	소속공인중개사	(서명 및 날인)

※중개대상물확인.설명서 및 공제증서 사본 교부일자: **2020년 10월 19일**