

특 약 사 항

전세·임차인 기준

소재지 : (임차 주택의 소재지)

임대인 : (성명) 임차인 : (성명)

보증금 : 원

임대차 기간 : 년 월 일 ~ 년 월 일 (개월)

1. 임대인은 잔금 지급일 다음 날까지 본 주택에 근저당권·전세권·가압류 등 새로운 권리를 설정하거나 소유권을 이전하지 아니한다. 이를 위반한 경우 임차인은 본 계약을 해제할 수 있고, 임대인은 이미 받은 금원 전액과 함께 계약금 상당액을 손해배상으로 지급한다.
2. 임대인은 본 계약 체결일 현재 본 주택과 관련하여 체납된 국세·지방세가 없음을 확인한다. 임차인이 요구하는 경우 임대인은 미납국세 등의 열람에 동의하고 관련 서류를 제공하며, 확인 결과가 사실과 다른 경우 임차인은 본 계약을 해제할 수 있다.
3. 임대차 기간 중 본 주택의 소유권이 이전되는 경우 임대인은 지체 없이 임차인에게 통지하고, 새로운 소유자가 임대인의 지위를 승계하도록 한다. 임차인이 승계를 원하지 아니하는 경우 임차인은 본 계약을 해제할 수 있으며, 임대인은 보증금을 즉시 반환한다.
4. 보일러·급수·배수·전기 배선·누수 등 주요 설비의 노후 또는 불량으로 인한 수선은 임대인이 부담하고, 전구·수도꼭지 패킹 등 소모품 교체와 임차인의 고의·과실로 인한 파손은 임차인이 부담한다. 임대인 부담 사항은 임차인의 통지 후 상당한 기간 내에 수리하며, 임대인이 수리하지 아니하여 임차인이 대신 지출한 비용은 임대인이 상환한다.
5. 임차인의 원상복구 의무는 임차인의 고의·과실로 인한 훼손에 한한다. 통상적인 사용에 따른 벽지·장판의 변색과 노후, 못 자국 등 통상의 손모(損耗)는 원상복구 대상에서 제외한다.
6. 임차인은 주택임대차보호법 제 6 조의 3 에 따라 임대차 기간이 끝나기 6 개월 전부터 2 개월 전까지 계약갱신을 요구할 수 있으며, 임대인은 같은 법이 정한 사유가 없는 한 이를 거절하지 못한다. 갱신 시 차임 및 보증금의 증액은 같은 법 제 7 조에 따라 5 퍼센트를 초과하지 아니한다.

위 특약사항은 본 임대차계약의 일부를 구성하며, 계약서 본문과 충돌하는 경우 특약사항이 우선한다.

년 월 일

임대인 : (인) 임차인 : (인)