

【붙임 2】

부동산임대차계약서 표준(안)

1. 부동산 표시

- 소재지 : 서울특별시 00구 000동 000번지 00호
- 토 지 : 지목 면적 : m²

임 대 인	주 소				인
	주민등록번호	전화	성명		
임 차 인	주 소				인
	주민등록번호	전화	성명		

2. 계약내용

- 임차료 : 무상 또는 임차료 000원
- 임차료 지급조건 : “있는 경우 기재”
- 임차목적 : 도시농업을 위한 텃밭 조성

3. 계약내용

- (존속기간)임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있도록 ____년 ____월 ____일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 ____년 ____월 ____일까지로 한다.
- (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의 없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경 하거나 전대·임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.
- (계약의 해지) 임차인의 차임연체액이 2기의 차임액에 달하거나 용도변경 및 전대를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.
- (계약의 종료) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산의 지상에 구조물 등 장애물을 설치한 경우 철거한 후 위 부동산을 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임차인은 임대인은 보증금이 있는 경우 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.
- (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전

까지, 임대인은 계약금을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

※ 특약사항

- 본 토지는 무상(유상) 임차하여 서울시 00구 도시농업 활성화를 위하여 텃밭을 조성하고 운영하기 위한 것으로 임대인이 개발 등 위 부동산을 사용하고자 하는 경우 계약기간이내에도 불구하고 임차인에게 반환을 요구할 수 있다. 이 경우 임차인은 작물을 경작중이더라도 반환하여야 하며, 제3자에게 텃밭을 경작하게 하는 경우에는 참여자 모집당시 이 조건을 명시하여 경작 중 토지반환에 차질 없도록 하여야 한다.
- 특약사항 1호를 적용하고자 하는 경우 계약전 임대인은 임차인과 협의하여 관할 자치구의 도시농업관련 부서에 사전 요청하여야 한다. 이 경우 자치구청장은 도시농업에 이용되는 토지의 원활한 이용을 위하여 임대인의 요청에 따라 토지의 “명도증명”인 “명도확인서”를 임차인(점유인)으로부터 작성하게하여 발급할 수 있다. 단, 임대인이 명도공증을 요청하는 경우 명도공증 하게 하여야 한다.
 - 명도확인서 발급 유무 : 발급함 , 발급하지 않음 (☑ 표시로 체크)

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 임대인, 임차인 각각 1통씩 보관한다.(명도확인서를 발급한 경우 관할 구청용 추가발급)

년 월 일

임 대 인	주 소				인
	주민등록번호	전화	성명		
임 차 인	주 소				인
	주민등록번호	전화	성명		

첨부 : 명도증명서 1부.

명도 확인서

○ 토지소재지 : 서울특별시 ○○○구 ○○○번지

○ 면 적 :

위 건 부동산에 관하여 도시농업 실천을 위한 텃밭으로 활용하고 임차인(000)은(는) 그 점유 부동산을 소유인(000)이 반환요청이 있는 경우 계약기간이내에도 불구하고 지정하는 명도요청일까지 소유자에게 명도할 것을 확인합니다.

2016 년 월 일

점유인 성명 : (인)

주 소 :

확인자 : ○○○구청장 (인)

주 소 :