**건물임대차계약서 Hợp đồng thuê tòa nhà**

임대인 과 임차인 간에 다음과 같은 건물임대차계약을 체결한다.

**【제1조】**
임대인은 그 소유인 다음에 표시한 건물을 임차인에게 임대하고, 임차인은 이

 것을 임차하는 약정을 한다.

 ▶ 건물의 소재장소 :

**【제2조】**
임대차의 기간은 년 월 일부터 년 월 일까지로 년

 간으로 한다.

**【제3조】**
임대료는 월 원으로 하고 매월 말일까지 다음달분의 임대료를 임대인의 주소지에 지참하여 지불하는 것으로 한다. 그리고 그 임대료가 경제사정의 변동, 공과금의 증액, 인근의 임대료와의 비교 등에 의하여 상당하지 않게 된 때에는 임대인은 계약기간 중에도 임대료의 증액을 청구할 수 있다.

**【제4조】**
임차인은 다음과 같은 경우에는 사전에 임대인의 서면에 의한 승낙을 얻지 않으면 안된다.

 1. 임차인이 본건 임차권을 양도하거나 본건 토지를 전대할 경우, 또는 어떠한 명목이 든지 사실상 이와같은 결과를 낳는 행위를 할 때

 2. 임차인이 본건 건물을 개축이나 증축할 때

**【제5조】**
임차인이 다음과 같은 경우에 해당할 때 임대인은 최고를 하지 않고 곧바로본계약을 해제할 수 있다.

 1. 임차인의 차임연체액이 2기의 차임액에 달하는 때

 2. 임차인이 전조의 규정에 위반한 때

 3. 기타 본계약에 위반되는 행위를 한 때

**【제6조】**
연대보증인은 임료의 지불 등 본 계약에 기한 임차인의 일체의 채무에 대하여 보증하고 임차인과 연대하여 이행의 책임을 부담한다.

**【제7조】**
건물의 통상범위의 수선은 임차인의 비용으로 임차인이 행한다.

**【제8조】**
임차인은 건물에 관하여 그 가족 또는 사용인 등의 책임있는 사유로 건물을 파손, 또는 멸실시킨 때에는 임대인에게 그 손해를 배상한다.

**【제9조】**
임대인은건물에관한조세․공과금을부담하고, 임차인은전기․수도․가스 등의 사용료를 부담한다.

**【제10조】**
임대인은 임대차계약이 종료되어 임차인으로부터 건물의 명도를 받은 때에는 그 명도와 동시에 임대차보증금을 임차인에게 반환하지만, 연체임대료 또는 제8조의 손해액 등을 공제하고 잔액을 반환하기로 한다.

**【제11조】**
임차인은 본건 건물을 명도할 때, 자기 소유 또는 보관하는 물건의 전부를 수거하고 또 임대인의 승낙없이 부착한 부속물이 있으며 이를 원상에 회복하여 임대인에게 인도하여야 한다.

**【제12조】**
본 계약에 관한 분쟁에 대하여는 임대인의 거주지 법원을 제1심의 관할법원으로 하기로 한다.

**【제13조】**
(특약조항)

 위와 같은 계약이 성립되었음을 증명하기 위하여 이 증서를 각각 서명날인하고 각 1통씩 보관한다.

○○년 ○○월 ○○일

임 대 인성명 주 소

임 차 인성명 주소

연대보증인성명 주소

* **Từ mới:**

건물임대차계약서 Bản hợp đồng cho thuê tòa nha

임대료 Tiền thuê

변동 Biến động, biến đổi

의하다 Tùy thuộc vào, dựa vào

상당하다 Phù hợp, tương đối

청구하다 Yêu cầu, đòi hỏi

승낙하다 Sự đồng ý

사실상 Trên thực tế

위반하다 Vi phạm

채무 Nghĩa vụ

부담하다 Gánh chịu

통상범위 Phạm vi thông thường

비용 Chi phí

배상하다 Bồi thường

반환하다 Hoàn trả

부속물 Vật đi kèm

회복하다 Hồi phục, khôi phục