

임대차계약서

갑 : 비즈온방배센터

을 : (주)엘림씨티에스(박성숙)

위 갑과 을은 2018년 8월 4일 다음과 같이 회원 가입을 체결한다.

제1조 본 계약의 목적

본 계약은 갑이 을에게 갑의 사무실 및 부대시설을 사용할 수 있는 권리를 허용함과 동시에 을이 필요로 하는 서비스를 제공함에 있어서 갑-을 간의 권리 의무에 관한 사항을 정하기 위한 목적에서 체결한다.

제2조 을의 권리 및 책임

- 1) 갑은 을에게 제2항 및 제3항에 규정된 바와 같이 갑의 사무실 및 기타 부대시설을 사용할 수 있는 권리를 부여한다.
- 2) 을이 사용할 수 있는 사무실의 내역은 다음과 같다.

■ 대상 : 서울시 서초구 방배천로2길 21, 4층 411호(방배동)

■ 구조 : 철근콘크리트

법인 등기 및 사업자등록증 업체 주소는 반드시 호수를 포함한 임대차계약서상의 주소와 동일하게 기재하여야 한다.

- 3) 을은 상기한 제2항의 사무실 제공과 동시에 부대시설(회의실 등)을 갑이 정한 원칙에 의거하여 사용할 수 있다.
- 4) 을은 사무실과 부대시설을 사용함에 있어서 선량한 관리자의 주의 의무를 다하여야 하며, 사무실과 부대시설에 야기된 제반 손상이나 훼손에 대하여 자신의 비용으로 이를 처리해야 한다.
- 5) 을은 건물주 및 갑의 이해관계인에게 손해 등 문제가 발생할 우려가 있는 경우, 즉시 갑에게 사전 고지를 해야 하며 그렇지 않을 경우, 이로 인해 발생하는 갑의 모든 손해(6개월간의 월회비와 법적인 문제 해결을 위한 제반 경비)에 대하여 배상을 한다.
- 6) 상기 제5항에 대하여 을은 갑에게 관련 정보제공, 법적인 문제인 경우 이를 해결하기 위해 적극 협조한다. (또한, 채권 가압류의 경우 즉시항고, 이의신청 등을 진행하기 위한 업무협조를 포함한다.)

제3조 계약기간

- 1) 본 계약의 계약기간은 2018년 8월 5일부터 2019년 8월 4일까지로 한다.

제4조 예치금

- 1) 을은 본 계약서에 서명함과 동시에 예치금 ₩ 1,320,000원을 갑에게 지급하여야 한다.(12개월 선납으로 예치금은 없는 것으로 한다.)
- 2) 위 제1항에 명시된 예치금은 본 계약기간 동안 갑이 보유하며, 계약기간 만료 또는 종료시 을이 갑에게 사무실 및 부대시설을 원상 복구하여 반환하고, 갑에게 지급할 모든 금액의 지급을 완료하고 사업자 주소지와 전화를 계약기간 만료 전에 이전하여야 한다. 이것이 확인된 후 은행영업일 3일 이내에 예치금을 반환하기로 한다. 단, 예치금에는 이자가 발생하지 않는 것으로 한다. (예치금 카드결제시 부가세 10% 공제 후 반환.)

제5조 회비 및 부가서비스 이용대금의 지급

- 1) 을은 매월 4일에 월 회비를 갑에게 지급하여야 하며, 그 지급일이 공휴일인 경우에는 익일 까지 납부해야 한다.
- 2) 월 회비나 부가서비스 이용대금이 납부기한까지 전액 납부되지 않은 경우, 갑은 본 계약에 의하여 부여된 여타 권리와는 별도로 연체료 월 2%를 을에게 청구할 수 있다.

월회비	₩ 1,200,000 (VAT별도)
할인내역	선납프로모션 12개월 부가세 포함 1,000,000원
최종 월회비 ₩1,000,000 (VAT포함)	

- 3) 월 회비나 부가서비스 이용대금이 납부기한까지 전액 납부되지 않은 경우, 갑은 '을'에게 제공하는 모든 서비스를 중단하고 사무실 및 부대시설 이용을 제한할 수 있으며, 2회 이상 월회비 미납시 '을'의 사업자등록을 직권폐업할 수 있다.

제6조 갑의 면책사항

- 본 계약서의 내용은 갑의 사정에 의하여 변동될 수 있으며, 갑은 이러한 변경에 대하여 을에게 사전 고지하고 상호 합의가 있는 경우, 갑은 본 계약 위반의 책임을 지지 아니한다.
- 을이나 제3자가 다음과 같은 원인에 의하여 다치거나 재산상의 손해를 입게 된 경우 갑은 이에 대하여 어떠한 배상책임도 부담하지 않는다.
 - 배수관, 스프링쿨러, 연기 혹은 기타 물질이 건물에서 누출될 경우
 - 건물의 서비스와 설비에 결함이 있는 경우
 - 건물의 보안이나 보호
- 갑이 을에게 제공하는 세무전문서비스는 을과 갑의 제휴세무사가 직접 계약을 체결하기로 한다. 세무전문서비스의 제공과 관련하는 발생하는 문제에 대하여 갑은 책임을 지지 아니한다.
- 을의 우편물 주소 변경 미고지 또는 우편물 미수령으로 인한 우편물 반송 및 분실에 대하여 갑은 책임을 지지 아니한다.

제7조 계약의 양도 금지

을은 본 계약상의 권리나 의무를 갑의 동의 없이 제3자에게 양도하거나 처분할 수 없다.

제8조 계약의 해지 및 갱신

- 을이 본 계약의 해지를 원하는 경우, 본 계약서 제3조에 명시된 계약기간의 만료 1개월 전까지 그러한 의사를 갑에게 통지해야 한다. 을이 계약 해지를 통보하지 않을 경우, 계약은 자동 갱신된다.
- 을이 계약 만료일 1개월 전에 의사표시를 하지 않는 경우에는 1항에 따라 계약은 자동 갱신되며, 이후 을이 계약 해지를 통보한 다음날로부터 1개월 이후를 계약만료일로 하여 해당 기간의 사용료를 손해배상금으로 갑에게 지급한다.
- 1), 2)항에 따른 계약해지 시 계약 만료일까지 사업자등록 폐업 또는 법인등기주소 및 사업자주소 이전 서류를 을이 갑에게 제출하여야 하며, 사업자등록 폐업 또는 법인등기주소 및 사업자주소이전 서류를 제출하지 않을 경우 1), 2)항에 따른 계약 만료일은 사업자등록 폐업 또는 법인등기주소 및 사업자주소이전 서류를 제출 시까지 자동 갱신 되는 것으로 한다.
- 월회비 할인율 및 프로모션이 적용된 경우, '을'의 사정으로 계약만료일 이전에 중도 해지할 경우는 해당기간 동안 할인받은 총금액, 프로모션 지원금 등을 최종 정산시 일괄 반환한다.
- "을"의 부득이한 사유에 의해 계약만료기간 이전에 계약이 해지되는 경우 퇴실을 고지한 다음날부터 1개월 후까지 이용료가 부과되며, 폐업 또는 법인등기주소 및 사업자이전 서류 확인시까지 이용료가 부과된다.
- 갑이 부득이한 사정으로 인하여 중도에 본 계약을 해지하고자 하는 경우 갑은 1개월 전에 해지의 의사를 을에게 표시하여야 하고, 을은 사업자주소지(법인등기주소 포함) 이전 등 퇴실에 따른 조치를 취하여야 한다. 계약해지를 통보받고 사업자주소지 이전 등 계약 해지에 필요한 조치를 취하지 않음으로 인해 발생하는 을의 피해에 대해 갑은 책임을 지지 않는다.
- "을"이 비즈온 사업장 주소지로 카드가맹을 낼 경우 반드시 센터와 사전협의 후 진행하며, 가맹계약서류 일체를 제출하며, 만일 불미스러운 사업을 할 경우 서비스 이용이 중단된다. "갑"은 상황에 따라 "을"의 카드가맹을 허가하지 않을 수 있다.
- 다음의 경우에는 갑이 일방적으로 계약을 해지할 수 있다.
 - '을'이 30일 이내 2회 이상 갑으로부터 납부 권고를 받고도 월 이용회비를 납부하지 않은 경우

- '을'이 '갑'이 규정한 '회원이용안내'의 규칙을 준수하지 않고 질서를 문란하게 하여 타 회원에게 피해를 입힌 경우, 또는 '갑'의 영업 활동을 방해한 경우.
- '을'이 '갑'의 사전 승인 없이 회원계약을 제3자에게 인도한 경우
- '을'의 업무가 반사회적이거나, 현행 법률에 저촉되어 물의가 될 것으로 판단되는 경우
- '을'로 인해 '갑'과 '갑'의 이해당사자에게 법적인 문제(채권 가압류 등) 및 피해가 발생한 경우

제9조 위 제8조 제8항에 의거하여 갑이 일방적으로 본 계약을 해지할 경우

- 1) 해지 3일 이전에 서면 또는 전자메일로 통보하며 계약해지에 따른 월회비나 서비스 이용대금을 정산하고 을의 회원자격을 박탈한다.
- 2) 을은 계약해지를 통보받은 날로부터 3일 이내에 갑의 유치물품을 퇴거해야 하며, 퇴거하지 않을 경우 을의 유치물품에 대한 분실이나 도난에 대해 갑은 책임을 지지 않는다.
- 3) 본 계약서에 명시된 월회비나 서비스 이용대금을 전액 납부하지 않은 경우, 갑은 사무실 또는 건물에 있는 을의 자산에 대하여 최우선적인 담보권을 취득한다. 만일 을이 갑의 서면 통지를 받은 날로부터 10일 내에 미지급된 금액을 납부하지 않을 경우, 갑은 을의 동의 없이 갑이 자산을 이전 및 임의 처분할 권리를 가진다.

제10조 분쟁의 해결

- 1) '갑'과 '을'간에 본 계약과 관련하여 분쟁이 야기되는 경우, 해당 분쟁은 대한상사중재원의 상사 중재에 의하여 상호 해결하는 데 동의한다.
 - 2) 본 계약의 준거법은 대한민국법으로 한다.
- 이상과 같은 합의를 증명하기 위하여 본 계약을 체결하며, 양 당사자는 본 임대차계약서 2부를 작성하여 계약서에 각기 서명 날인하여 1부씩 이를 보관한다.

갑 : 비즈온 방배센터

대표자 : 전 진 옥

주소 : 서울시 서초구 방배천로2길 21,

4층 (방배동)

이메일 : bizbb@thebizlife.co.kr

사업자번호 : 164-30-00349

연락처 : 02-2138-5004

팩스 : 070-4009-4639

을 : (주)엘림씨티에스

대표자 : 박 성 숙 (인)

주민등록번호 : 700328-2224611

사업자번호 : 745-86-00465

법인등록번호 : 110111-6218584

주소 : 서울시 강남구 삼성로 64길 5,

102동 502호(대치동,

대치현대아파트)

연락처 : 010-9258-6090

이메일 : elimcts@naver.com

예치금 반환 계좌

은행 : 기업은행 예금주 :

계좌번호 : 기업은행 065-130474-01-019

비상 연락처

성명 : 김효정

관계 : 직원

전화번호 : 010-5043-0187



비즈온방배센터