

정보보호 클러스터 운영에 관한 지침

제정 2017. 9. 27

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 지침은 한국인터넷진흥원(이하 진흥원)의 정보보호 클러스터(경기도 성남시 수정구 시흥동 285-2)에 근무하는 진흥원 직원에 대한 복무관리 및 보수 등에 관한 사항과 정보보호 클러스터 입주 기업 및 기관의 선정과 관리에 관한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “클러스터 근무 직원”은 정보보호 클러스터에 상주하여 근무하는 진흥원 소속 직원을 말한다.
2. “입주 기업 및 기관”은 입주선정 평가 또는 업무협약을 거쳐 정보보호 클러스터에 입주한 기업 및 기관을 말한다.

제3조(적용범위) 이 지침은 클러스터 근무 직원과 입주 기업 및 기관에게 적용한다.

제2장 인사·복무 및 보수 등

제4조(인사·복무 등) 클러스터 근무 직원의 인사·복무관리 및 보수에 관한 사항은 동 지침에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 진흥원의 관련 규정을 준용한다.

제5조(여비 및 이전비) 클러스터 근무 직원의 여비와 이전비는 정보보호 클러스터를 기준으로 진흥원의 출장규칙이 정한 바에 따른다.

제3장 입주 기업 및 기관 선정

제6조(모집 공고) ① 정보보호 클러스터 입주 기업 및 기관 모집은 홈페이지 등을 통하여 공개적으로 진행하는 것을 원칙으로 한다.

② 제1항에 따라 모집 공고를 하는 경우, 모집 공고문에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 사업목적 및 내용
2. 참여대상 신청자격, 방법, 절차 및 일정
3. 평가 항목 및 배점기준
4. 입주신청서

제7조(입주신청서 접수) 진흥원은 입주를 희망하는 기업 또는 기관 등으로부터 진흥원이 별도로 정하는 서식에 따라 작성된 입주신청서 등을 제출받는다.

제8조(입주신청서 평가) ① 진흥원은 제7조에 따라 공고한 평가 기준과 절차에 따라 입주신청서에 대한 평가를 추진하여야 한다.

② 입주신청서 등에 대한 평가는 서면평가, 발표평가 등으로 구분하여 개별 또는 복합적으로 추진할 수 있다.

제9조(입주 기업 및 기관 선정) ① 진흥원은 제8조의 평가 결과에 따라 입주 기업 및 기관을 최종 확정하여야 하며, 그 결과를 해당 기업 및 기관의 장에게 통보한다.

② 제1항에 따라 최종 확정 통보를 받은 입주 기업 및 기관이 특별한 사유로 인하여 선정이 취소된 경우, 진흥원은 차순위 기업 및 기관 순으로 선정할 수 있다.

③ 진흥원은 진흥원과 업무협약을 맺은 기업 및 기관의 경우 제6조 내지 제8조를 적용하지 않고, 입주 기업 및 기관으로 선정할 수 있다.

④ 진흥원은 업무협약 및 임대차 계약을 체결하기 전에 입주신청서 등의 내용이 허위로 작성되었거나, 실제 제안한 내용과 차이가 있을 경우 입주 기업 및 기관 선정 확정을 취소할 수 있다.

제4장 입주 기업 및 기관 관리

제10조(임대차 계약) ① 진흥원은 정보보호 클러스터 입주공간에 대한 임대인으로서 제9조에 따라 선정된 입주 기업 및 기관과 임대차 계약을 맺을 수 있다.

② 입주 기업 및 기관의 관리는 [별지 1]의 임대차계약서 상의 내용을 따른다.

제11조(수입 처리) ① 진흥원은 입주 기업 및 기관을 대상으로 임대료 및 관리비를 부과할 수 있다.

② 입주 기업 및 기관이 납부한 임대료 및 관리비는 진흥원의 수입으로 처리할 수 있다.

부 칙<2017. 9. 27>

이 지침은 경영기획본부장의 승인을 받은 날부터 시행한다.

[별지 제1호 서식]

정보보호 클러스터 임대차 계약서



임 대 차 계 약 서

계약번호 : 2017 - 00 - 00

한국인터넷진흥원을 임대인으로 입주 기업 및 기관(예: (주)0000)을 임차인으로 하여 다음과 같이 임대차 계약을 체결하고, 이를 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성 기명날인 후 각 1부씩 보관하기로 함.

- 다 음 -

제1조(임대차물건의 표시)

“임대인”은 “임차인”에게 아래의 자산에 입주를 허가하고 “임차인”은 이를 사용한다.

○ 자산의 표시

- 소 재 지 : 경기도 성남시 수정구 시흥동 285-2(시흥동)번지 일원 판교창조경제밸리 기업지원허브 「정보보호 클러스터」

임 대 자 산	위 치	전용면적	공용면적
	층 호	m ²	m ²

○ 입주개시일 : 20 년 월 일

제2조(용도제한) 임차인은 위 임대 건물을 정보보호 클러스터의 목적에 맞게 사용하기 위하여 임차하며, 임대인의 사전에 서면 동의 없이는 임대물건을 타용도에 사용할 수 없다.

제3조(선관주의 의무) 임차인은 임대물건 및 현관, 휴게실, 복도, 계단, 승강기, 청소 도구실, 화장실 등 기타 공용사용 부분을 사용할 때는 선량한 관리자의 주의를 다하여야 한다.

제4조(임대차 계약기간 등) ① 임대차 계약기간은 입주 계약일로부터 3년으로 하며, 이후 1년 단위로 별도의 심사 평가 후 2회 연장 할 수 있다. 단, 연장을 위한 심사 평가는 기업의 업력이 7년 이내인 기업에 한해 가능하다.

② 임차인이 입주기간을 연장하고자 할 때에는 연장사유와 연장기간을 명시한 입주기간 연장신청서와 제반서류를 작성하여 입주계약 만료일 90일 전에 임대인에게 제출하여야 한다. 단, 임차인은 제1항에 의한 임대인의 연장 불가 결정에 이의를 제기할 수 없으며, 재계약이 불허가 되었을 경우에는 불허가통보서를 접수한 날부터 60일 이내에 입주공간에서 퇴거 하여야 한다.

③ 임차인이 입주계약 체결 후 특정기한 이내에 입주하여야 하며, 입주 예정일 이후에는 입주여

부에 상관없이 임대료 및 기본 관리비를 부과하며, 입주 지정 기한 내 입주하지 않거나, 제6조 제1항의 이행보증금을 임대인에게 제출하지 아니할 때에는 이 계약을 임대인이 일방적으로 해지할 수 있다.

④ 임대인 또는 임차인이 사정에 의해 제1항의 임대차 계약기간 중에 계약을 해지, 변경 하고자 할 경우에는 1개월 전까지 그 의사를 상대방에게 서면으로 통지하여야 한다.

⑤ 임차인이 임대차 계약기간 중 계약을 해지할 경우 임대료와 관리비는 명도 확인일까지 일수 계산하여 납부하여야 한다.

⑥ 임차인이 1개월 전에 계약해지를 통지하지 않은 경우에는 장래 1개월분의 임대료 및 운영비를 선납 후 계약을 해지할 수 있다.

제5조(임대보증금 및 임대료) ① 임대보증금은 별도로 예치하지 않기로 한다.

② 임차인은 임대인에게 <별표1>에 따라 임대료를 약정된 기일에 반드시 지정은행 및 계좌로 현금으로 납부하여야 한다.

③ 임대인이 임차인으로부터 수납한 대금의 변제충당순서는 납부약정일이 먼저 도래한 회차부터 임대료에 대한 지연손해금, 관리비, 임대료(VAT 포함)의 순에 의한다.

④ 임대차기간이 월중에 개시 또는 종료되는 경우 분기별 임대료는 일수 계산한다.

제6조(이행보증금) ① 임차인은 임대 개시일로부터 1개월이 되는 월의 말일(이하 “이행보증개시일”이라 한다)까지 <별표1>의 이행보증금을 지정은행 및 계좌에 현금으로 납부하거나 관할 지역본부 사업담당자에게 다음 각 호 어느 하나에 해당하는 담보물을 제공하기로 한다.

1. 임대인을 피보험자로 하고 이행보증금에 상당하는 금액을 보험금액으로 하는 정액보상 특약 조항이 있는 이행보증보험증권

② 임차인이 제1항 각 호 1의 어느 하나에 해당하는 담보물을 이행보증금으로 납부할 경우 이행보증금으로 납부할 경우 이행보증금은 연간 단위로 납부하기로 한다. 이 때 보증기간은 이행보증개시일로부터 계약기간 말 이후 3개월까지로 한다.

③ 임차인은 이행보증금 반환청구권을 제3자에게 양도하거나 담보로 제공할 수 없으며, 현금으로 납부한 이행보증금에 대하여는 이자가 발생하지 아니한다.

제7조(지연손해금) ① 임차인이 임대료를 납부약정일까지 납부하지 아니한 때에는 연체한 금액에 대하여 총 지연기간에 지연손해금 이율(연7%)을 적용하여 산정한 지연손해금을 임대인에게 납부하기로 한다. 이 경우 지연기간은 임대료를 납부하기로 한 날의 다음날부터 계산한다.

②임대인은 시중금리의 변동 등 경제사정이 변동되는 경우 제1항의 지연손해금 이율을 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 대출금리와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행(직전년도 기준)이 정한 연체기간별 가산금리를 합산한 이율 한도 내에서 조정할 수 있으며, 그 내용을 사전에 임차인에게 통지하기로 한다. 이 경우 지연손해금은 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제8조(관리비와 사용료 납부) ① 임차인은 관리비와 기타 유료시설 사용료를 관리주체가 고지하

는 바에 따라 매월 말일까지 납부하여야 하며, 이를 납부하지 아니할 경우에는 지체 일수에 제7조 제1항에 따른 연체요율을 적용하여 계산한 연체료를 납부하여야 한다.

② 임차인은 제1항에 따라 임대인이 정한 부과기준에 이의제기하지 않으며 이의제기 시 퇴거조치할 수 있다.

③ 관리주체는 관리비와 사용료를 징수 시 관리비와 사용료의 부과명세서를 임차인에게 통지하여야 한다.

제9조(임대조건의 변경) 임대인과 임차인은 임대기간 중 다음 각 호의 경우에는 재감정을 통해 연간 임대료를 조정할 수 있다.

1. 임차시설에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 경제 사정의 변동이 있는 경우
2. 부대시설을 포함하여 시설 등을 개량할 필요가 있는 경우
3. 각 호별 또는 인근 유사시설과의 균형을 위해 조정이 필요한 경우

제10조(이행보증보험의 충당 등) ① 임차인은 이행보증보험의 제출을 이유로 임대료의 납부 그 밖에 채무의 이행을 거절할 수 없으며, 이행보증보험을 임대료 등에 충당하도록 임대인에게 요구할 수 없다.

② 임대인은 다음 각 호의 어느 하나의 비용 및 채무액에 대하여 임대차계약이 종료(중도해지 포함)된 후에 이행보증보험에서 공제하여 충당할 수 있다.

1. 연체한 임대료 및 관리비, 사용료, 그에 대한 지연손해금
2. 임대차가 종료되거나 중도 해지되는 경우 대상시설에 부착한 시설물의 철거 등 원상회복을 위하여 임대인이 부담한 비용
3. 그 밖에 임차인의 계약불이행 또는 불법행위로 인하여 발생한 임차인의 모든 채무액

제11조(연체금 등 채무에 관한 사항) ① 임대료 및 관리비의 연체가 최근 1년 내 3회 발생 시 임대인은 임대차 계약서 제27조에 의거하여 계약을 해지할 수 있다.

② 임차인은 임대료 및 관리비의 연체 시 연체금 (임대료, 관리비의 납부 지연으로 인한 연체료율은 7조 1항에 따라 적용한다.) 납부이행 계획을 임대인에게 서면으로 제출하여야 한다.

③ 임차인은 제2항의 연체금 납부이행 기간을 초과 시 미 이행 사유 및 납부이행 계획 및 기타 납부를 이행할 수 있는 근거(공증, 담보, 제3자 연대보증 등)를 마련하여 임대인에게 제출하여야 한다.

④ 임대료 및 관리비 연체로 발생되는 모든 법적 소요비용은 임차인이 책임져야 한다.

⑤ 임차인은 연체금을 비롯한 임대차에 따른 채무의 변제에 성실히 임해야 하며, 임대인은 연체금 외 채권의 회수를 위하여 법적, 행정적 조치를 취할 수 있고, 필요시 대리인에게 해당 업무를 위임할 수 있다.

제12조(계약의 갱신) ① 임차인은 임대차 계약이 끝나기 1개월 전까지 임대인에게 계약기간 연장을 신청할 수 있다. 단, 별도의 심사 평가 후 연장여부를 결정한다.

② 제1항의 신청방법은 서면에 의하여야 하며, 위 기한 내에 임차인의 신청이 없는 경우에는 임

대차계약기간 만료와 동시에 이 계약은 종료된 것으로 본다.

③ 제1항의 신청이 있는 때에는 별도의 심사평가 후 특별한 사정이 없는 한 2회에 한해 5년의 범위 내에서 계약을 갱신할 수 있으며, 재조정된 임대료, 이행보증금 등의 납부방법은 제6조 내지 제10조를 준용한다. 단, 연장을 위한 심사 평가는 기업의 업력이 7년 이내인 기업에 한해 가능하다.

제13조(임대차물건내의 조작 및 설비의 신설) ① 임차인은 임대인의 사전 동의를 얻어 임차인의 비용으로 아래의 행위를 할 수 있다. 단, 이 경우 임대인은 물건의 통일성을 기하기 위하여 시공에 관한 지휘 및 감독을 할 수 있다.

가. 임대차 물건 내 실내장식, 칸막이, 선전물 등의 부착 또는 변경행위

나. 기설공급 외 강전, 약전전력의 설치 및 이전, 전화가설, 급·배수 등 설비의 신설, 증설, 이전 또는 변경행위

② 임차인은 제1항에 근거하여 임차인이 부담한 필요비, 유익비 등 모든 비용의 반환청구권을 포기하며, 후일 평도시에는 임차인의 자비부담으로 원상복구 하여야 한다.

③ 임차인이 전항의 의무를 이행하지 않거나 임대인이 인정할 수 있는 원상복구가 되지 못했을 경우에는 임대인은 임대보증금에서 원상복구에 필요한 비용을 공제할 수 있다.

제14조(수선) ① 임대차 물건의 파손, 마모, 퇴색된 벽, 천장, 바닥 등의 수선(도장 포함) 비용은 임차인의 부담으로 시행하여야 한다.

② 임차인의 의무나 책임을 소홀히 하여 건물유지 보존상 임대인이 불가피하다고 인정할 경우에는 임대인은 우선 필요한 수선 또는 조치를 하고 임차인에게 그 실비를 청구하며, 임차인은 이를 납부하여야 한다.

제15조(권리양도, 전대 등의 금지) 임대인과 임차인은 임대차계약상의 권리와 의무를 제3자에게 양도하거나 담보로 제공하지 못하며, 임차인은 임대차 건물의 전부 혹은 일부를 전대하지 못한다.

제16조(임대차물건의 사용제한) ① 임차인은 임대인의 사전 서면동의 없이 임차인 이외에 제3자로 하여금 임대차물건을 사용하게 하거나 명의를 게시할 수 없다.

② 임차인은 임대차 물건 내에 주거를 설정할 수 없다.

③ 임대인은 보수, 점검 등 필요에 의해 건물사용 및 시설운전을 제한할 수 있다.

④ 임차인은 건물 내에 각종 자동판매기(커피, 음료 등)를 설치할 수 없다.

제17조(재산보호 등) ① 임차인의 재산에 관한 적절한 안전관리는 임차인의 책임이며, 임대인에게 귀책사유가 있음을 입증하지 않는 한 화재, 도난 등 임대차 물건 내에서 발생하는 임차인의 여하한 손해에 대해서도 임대인은 책임을 지지 않는다.

② 임차인은 임대물건 및 공용사용 부분을 사용할 때는 선량한 관리자의 주의를 다하여야 한다.

③ 임차인 및 그 사용인, 방문객은 임대인이 설정하는 임대물건과 제시설의 사용관리에 관한 제

지침 및 세칙을 준수하여야 한다.

제18조(공용시설의 사용) 임차인은 임대인이 보유하고 있는 기자재, 회의실 등 공용시설을 사용하고자 할 때에는 임대인의 사전승인을 얻어야 한다.

제19조(임차인 준수사항) ① 임차인은 아래 각호에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 임대차 물건 또는 건물 내에 인화성, 폭발성 등 위험이 있는 물품과 인체에 유해한 물품을 반입·보관하는 행위
 2. 임대인이 공급하거나 인정하는 것 이외의 냉·난방용 기자재를 반입하는 행위
 3. 소란스러운 행위, 악기사용, 애완동물의 사육 및 타 임차인에 대하여 불쾌감이나 혐오감, 폐가 되는 행위
 4. 임대인이 설치한 구조물, 기구 또는 시설을 파손, 오손, 변경하는 행위
 5. 알콜성 음료를 판매 또는 상식하거나 외부에서 음식물을 반입하는 행위
 6. 공용시설 및 면적을 부당하게 점거하여 사용하는 행위
 7. 공중에 대하여 불쾌감 및 방해가 될 광고간판을 설치, 게시 또는 방치하는 행위
- ② 임차인은 입주 공간 및 공용시설 이용 시 임대인의 “정보보호 클러스터 입주 기업 운영지침”을 준수하여야 한다.

제20조(출입권한) 임차인은 아래 각호와 관련하여 임대인에게 협조하여야 한다.

1. 임대차 물건 보전을 위하여 출입하는 행위(보수, 점검, 청소 등)
2. 방화, 방범, 구호 등 응급상황 발생 시 조치하기 위하여 출입하는 행위
3. 임대차기간 종료 전 타 임차 희망자에게 임대공간을 보여주기 위하여 출입하는 행위

제21조(보안) ① 입주자별 무인경보시스템은 기업지원허브에서 기본설치하며, 개별무인경보시스템의 설치 여부와 관계없이 일괄 보안 경비 비용에 포함한다. 입주자가 개별로 무인경보시스템을 설치하고자 할 경우 사전에 임대인과 협의하여야 하며 개별 무인경보시스템 설치와 관계없이 공동경비 업무에 소요된 비용을 분담하여야 한다.

② 입주자는 자신이 점유하는 전유부분 내에서 발생한 도난사고에 대하여 임대인에게 명백한 귀책사유가 있음을 입증하지 못하는 한 임대인에게 손해배상청구 기타 법률상 권리주장을 할 수 없다.

제22조(통신망 사용) ① 임대인이 통신망 사용 시 트래픽이 현저히 높다고 인정될 경우 임대인은 임차인의 IP사용을 제한할 수 있다.

- ② 제공된 통신망의 회선 제공회사 및 재임대회사의 통신사고, 해킹 등 불가항력적인 장애 발생으로 인한 피해 및 손해를 임대인에게 청구할 수 없다.
- ③ 통신망 보안 및 사고와 관련하여 임대인은 그 책임을 지지 아니한다.
- ④ 통신망 제공의 비용이 현저히 올라갈 경우 IP사용료를 부과할 수 있다.
- ⑤ IP사용료를 부과할 경우에는 1개월 전 서면 통지 후 익월 부터 적용한다.

⑥ 입주자별 인터넷 전용선은 정보보호 클러스터에서 기본 공급하며, 건물의 유지보수 관리를 위해 기본인터넷을 제외한 타 인터넷 통신을 사용하고자 하는 경우에는 운영사무실과 협의하여야 한다.

제23조(임대인의 면책사항) ① 임대인은 천재지변, 전쟁, 사변, 소요, 폭동 기타 불가항력적인 사유나 임대인의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로 임차인 또는 제3자가 입은 손해에 대해서는 대·내외적으로 그 책임을 지지 아니한다.

② 임차인이 임차물건을 관리, 변경, 개조함으로 인하여 제 서비스의 부족 및 공동 사용 부분의 사용정지에 관해서는 임대인은 그 책임을 지지 아니한다.

제24조(임차인의 의무사항) ① 임차인의 주소, 상호, 대표자, 영업 목적, 자본금 기타 상업 등기 사항 또는 신분상의 중요한 변경이 있을 때에는 임차인은 지체 없이 서면으로 임대인에게 통보하여야 하며, 통보 지연 등으로 인한 책임은 이를 이행하지 아니한 계약당사자에게 있다.

② 임차인은 임대인의 요청에 따라 입주자 실태조사를 하는 경우 증빙서류의 제출 등 필요한 협조를 하여야 한다.

제25조(임대인의 처분권리) ① 임차인 또는 그 대리인이 한국 내 부재중임을 이유로 임대차 기간 중 의무이행 책임을 거절할 수 없으며, 부재중 계약이 만료될 때에는 임대인은 임대차 물건의 점유권을 회복하고, 임차인의 재산을 창고나 타 장소에 이관할 수 있으며, 모든 채무를 완전히 이행하지 못하고 계약 만료 시에는 만료 후 1개월 이내 임차인으로부터 자기소유 재산처분 및 취급에 대하여 하등의 요구가 없을시 해당재산과 소유권을 임대인이 정하는 매각 절차에 의하여 매각할 수 있다.

② 제1항의 매각에 있어서 임대인은 해당재산의 운반 및 보관 창고료를 포함한 미 이행된 채무를 우선변제 받을 권리를 보유한다.

제26조(손해배상) ①임차인 및 그 사용자가 고의 또는 과실로 대상시설을 파손 또는 멸실하거나, 이로 인하여 제3자에게 손해를 끼친 때에는 임차인은 원상회복과 제3자에게 끼친 손해를 배상하여야 한다.

②임차인 및 그 사용자의 귀책으로 발생한 인명 피해 또는 재산상의 손해에 대하여는 임대인에게 배상을 청구할 수 없다.

제27조(임대인의 계약해지권) ① 임차인이 아래 각 호에 해당하는 행위를 하였을 때 임대인은 계약을 해제하거나 해지할 수 있다.

1. 입주 지정기간 내 입주하지 않은 때
2. 계약체결 후 지정된 임대료 및 관리비 제비용의 납부일을 3개월 이상 초과하였을 때
3. 타인에게 무단으로 전대하거나 임차권을 양도한 때
4. 시설을 허용하지 않는 용도로 사용하거나 건물의 형상을 무단으로 변경한 때
5. 각 층의 적정 설계기준(소음, 진동, 하중 등)을 초과하여 기계 및 장비를 반입, 설치한 때

6. 공동시설, 공용면적 또는 대지의 공유지분을 부당하게 사용한 때
 7. 집합건물에 위해를 끼치는 일체의 행위를 한 때
 8. 관리기구가 정한 제반 규정을 위반한 때
 9. 그 밖에 계약 상 중대한 의무위반으로 계약의 유지가 현저히 곤란한 때
- ② 제1항 각 호의 어느 하나에 해당되어 계약을 해지할 경우 임대인은 임차인에게 해지 사유와 해지 예정일을 명시하여 서면으로 해지 예정일 30일전까지 이를 통보하여야 한다.
- ③ 임차인은 제2항의 통보일 부터 7일 이내에 임대인에게 이의를 제기할 수 있다. 이 경우 그 요청이 정당하다는 사유를 소명하는 자료를 첨부하여야 한다.
- ④ 임대인은 이의신청에 대하여 정당한 이유가 있다고 인정하는 경우에는 계약해지의 의사 표시를 철회할 수 있다.
- ⑤ 계약이 해지된 경우에 임차인은 임대인에 대하여 일체의 손해배상을 청구할 수 없다.
- ⑥ 임차인이 임대기간 만료 전에 그 희망에 따라 언제든지 계약을 해지하여 목적물에서 퇴거할 수 있다. 다만, 계약을 해지하고자 하는 경우 그 사유와 퇴거 예정일을 명시하여 서면으로 퇴거 예정일 30일전까지 임대인에게 통보하여야 하며, 임대인의 서면에 의한 동의로 계약은 해지된 것으로 본다. 단, 임차인은 퇴거희망일 이후에는 임차건물에 출입하여서는 아니 된다.
- ⑦ 제1항의 각호의 어느 하나에 해당되어 계약을 해지하는 경우, 임대료는 제5조 규정에 의하여 계산하고 과납금은 이를 반환한다. 이 경우에 해약으로 인하여 임차인에게 손해가 있을 지라도 임대인은 이를 보상하지 아니한다.

제28조(위약금) 제27조 제1항 각 호의 어느 하나에 해당되어 계약이 해제된 경우 임차인은 임대인에게 다음의 산식에 따라 산정한 금액을 위약금으로 납부하여야 한다.

* 위약금 = 월간총임대료(해약월 기준) × 36개월 × 10/100

* 월간 총임대료 = (10개월분 임대료×이자율)/12 + 해약월의 1개월분 임대료

* 이자율 : 은행법에 따른 금융기관으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 1년 만기 정기예금이자율

제29조(인도 및 원상복구) ① 이 계약이 종료된 때에는 임차인이 종료일 이내에 임차인 소유물 및 재산을 반출하여야 하며, 임대인에게 열쇠 및 임대인 소유재산을 반환하고 임대차 물건 전부를 명도하여야 한다.

② 임차인은 임대인이 지원한 시설분야를 제외한 임차인의 필요에 의하여 설치한 설비, 칸막이 기타 구조상의 변조시설을 임차인의 비용으로 철거하여 원 계약체결 당시의 원상으로 임대차 계약종료일까지 복구하여야 한다.

③ 임차인의 사정으로 인해 임차인의 소유물 및 재산을 반출하지 못하거나 임대차물건을 원상으로 복구하여 인도하지 못한 경우에는 이 계약이 종료된 날로부터 실제로 인도, 복구된 날까지 통상 임대료와 관리비에 해당하는 금액 및 지연손해금을 손해배상금으로 임대인에게 지급하여야 한다.

④ 제4조 2항과 관련하여 임대차 계약을 즉시 해지하는 경우에는 1개월 이내에 원상복구를 하여야 한다.

⑤ 제2항의 경우 필요시 임차인이 임대인에게 철거비용을 납입하는 것으로 갈음할 수 있다.

⑥ 임대인은 임차인이 제1항의 의무를 이행하지 않을 경우 임의로 임차인의 소유물을 일정한 장소로 옮겨 놓을 수 있으며 입주공간을 원상 복구할 수 있다.

제30조(주차장 관리) ① 임대인은 임차인의 임차면적과 주차장면적의 비율을 기준으로 임차인의 주차장사용을 제한할 수 있으며, 임차인은 임대인이 지정해주는 주차장 배분면적에 따라 해당 면적분에 대한 차량을 무료로 주차할 수 있다.

② 임차인의 주차는 주차장 내 수용 가능한 차량에 한하며, 주차 권리를 전대하지 못한다.

제31조(관리인) ① 임대인은 임대차 물건 및 건물의 적절한 관리를 위하여 관리전문 업체인 제3자를 관리인으로 지정할 수 있다.

② 제1항의 관리인은 임차인에 대하여 임대인의 대리인으로서 임대인과 같은 권리와 의무를 가진다.

제32조(관리규정 등) ① 임대인 또는 관리인이 이 계약에 의거 임대인의 재산보전과 임대차 물건의 원활한 관리를 위하여 정보보호 클러스터 운영에 관한지침을 제정, 시행, 개폐할 수 있다.

② 이 계약에 규정되지 아니한 사항 또는 상호간 이의가 있는 사항에 대하여는 “정보보호 클러스터 운영에 관한 지침” 및 관계법령 및 상관례에 따라 상호 협의하여 정한다.

③ 이 계약에 관하여 분쟁이 발생할 경우에는 부동산소재지 관할법원을 제1심 관할법원으로 한다.

제33조(기 타) 위 임대차계약은 임대인과 임차인의 계약이 체결한 날부터 적용한다.

(본 계약은 계약 체결일에 그 효력을 발한다.)

[특약사항]

--

위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 임차인, 임대인이 각각 1통씩 보관한다.

20 년 월 일

임 대 자	경기도 성남시 수정구 시흥동 285-2	
	정보보호클러스터 위탁관리인	(인)
(갑)	한국인터넷진흥원 (법인등록번호: 135-82-007931)	
	원 장 0 0 0	

임 차 자	상 호 명	
	사 업 자	
	등 록 번 호	
(을)	대 표 자	(인)
	주 소	
	전 화	
	이 메 일	

*이메일 주소는 전자세금계산서 발송을 위한 것이므로 정확히 기재하시기 바랍니다.

<별표1> 대상시설의 임대료 등 납부방법 및 보증금 내역

1. 임대료 약정사항

회차	납부약정일	임대료 (A)	부가가치세 (B)	총납부액 (A+ B)	비고
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					

* 입주일부터 임대료를 계산하되, 입주 지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주신청일로부터 계산한다.

* 동 임대료는 임대 공간의 전용면적을 기준으로 계산한 금액{임대료 부과면적(전용면적) × m²당 임대료 단가}이며, 다만, 임대료가 증액될 경우 사전에 이를 고지한다.

2. 이행보증금 납부내역

구분	납부약정일	금 액(원)	보증번호 (증권 등 제출시)	보증기간 (증권 등 제출시)
이행(지급)보증금				

* 이행(지급)보증금은 이행보증개시일까지 현금 또는 증권 등으로 납부한다.

- 이행(지급)보증금 : 임대료 및 관리비, 사용료, 지연손해금, 원상회복비용, 그 밖의 모든 채무액 보증

3. 납부방법 : 아래 지정은행 계좌입금 (임대료 및 이행보증금 등을 현금으로 납부하는 경우)

납부은행 : 국민은행
계좌번호 : 000000-00-000000 (예금주 : 00000000)

※ 추후 납부은행 및 계좌번호 안내 예정