

충북대학교 학연산공동기술연구원 입주계약서

(일반기업실/초기창업기업실/보육기업)

제1조 (목적) 이 계약은 충북대학교 산학협력단부속 학연산공동기술연구원장과 (이하"갑"이라 한다)과
(주)씨넴 대표 : 나기수 (이하 "을" 이라한다)간에 연구원 입주에 관한 제반사항을 정함에 있다.

제2조 (기본원칙) "갑"은 연구원 공간을 "을"에게 제공하며, "을"은 그 공간을 사용하고, 창업 및 사업이
성공적으로 이루어질 수 있도록 최선을 다한다.

제3조 (목적물의 표시)

- ① "갑"은 "을"에게 아래의 목적물을 사용토록 한다.
- ② 소재 : 충북대학교 학연산공동기술연구원 내 입주기업실(충북 청주시 서원구 충대로 1)
- ③ 입주계약면적 : 743호실, 87.1㎡ (26.39평) (이하 "목적물"이라 한다)

제4조 (입주기간)

- ① 입주기간은 1년으로 하되, "갑"의 승인 시 입주기간을 연장할 수 있다.
단, 국유재산 유상사용·수익허가서의 계약기간을 우선으로 한다.
- ② 입주기간은 2022년 4월 1일부터 2022년 6월 30일(3개월)까지로 한다.
(단, 위 항에도 불구하고, 우리대학의 학내 시설 공간 조정 시행 시에 대학의 운영방침을 따른다.)

제5조 (입주기한, 입주인가)

- ① "을"은 제4조의 입주기간 개시일로부터 15일 이내에 소정의 입주절차에 따라 입주하여야 한다.
- ② "을"의 부득이한 사정으로 인하여 제1항의 기한 내에 입주를 할 수 없는 경우에는 10일 이내의
범위에서 1회에 한하여 입주를 연기할 수 있다.
- ③ "을"이 입주연기를 하고자 할 때에는 제4조의 입주개시일 5일전까지 입주연기사유를 명시한
신청서를 "갑"에게 제출하여야 한다. 이 경우 "갑"은 신청접수 5일 이내에 입주 연기승인여부를
결정하여 그 결과를 "을"에게 서면으로 통보 하여야 한다.

제6조 (운영비분담금 및 공과금 납부)

- ① "을"은 운영비분담금, 입주선납금, 공과금 및 국유재산사용료 납부 의무가 있다.
- ② "을"은 월분담금(통신망사용료 실별 31,000 원 미포함)과 월분담금에 대한 부가가치세를 합한 금액을
신규계약자일 경우 입주시까지, 연장계약자일 경우 첫 달의 15일까지 "갑"에게 납부하여야 하며,
익월분부터는 매월 20일까지 지정된 계좌로 자동이체 납부한다.
 1. 운영비분담금은 1㎡,1월당 7,240원으로 한다. 단, 계약기간 중이라도 쌍방의 협의하에
운영비분담금을 조정할 수 있다.
 2. 월운영비분담금 : 일금 육십삼만육백육십원 (₩ 630,660)
 3. 부가가치세 : 일금 육만삼천육십원 (₩ 63,060)
 4. 월 납부 금액 : 일금 육십구만삼천육백육십원 (₩ 693,660)
- ③ "을"은 입주선납금을 입주시까지 "갑"에게 납부하여야 한다. 단, 연장계약자의 경우 기납부한
선납금 전액과 상계처리하고 부족시에는 차액을 첫 달의 15일까지 납부하여야 한다.

1. 산정 입주선납금 : 일금 육백구십삼만 원(W 6,930,000)
 2. 기납부 입주선납금 : 일금 원(W)
 3. 최종 청구 입주선납금 : 일금 육백구십삼만 원(W 6,930,000)
- ④ “을”은 제3조에서 정한 입주면적에 대하여 월 운영비분담금(사용료 제외) 및 전기료를 “갑”이 지정하는 방법으로 납부하여야 한다.
 - ⑤ 연구원 입주에 따른 냉난방, 청소비, 오물수거비, 공용시설 및 공용장비 유지보수비등은 운영비분담금에 포함된다. 단, 전력소비량이 큰 실험장비의 경우 “을”이 별도의 계량기를 설치하여 요금을 납부한다. 수도는 계약시점에서 무상으로 제공하나 대학의 방침이 변경되어 유료화 될 경우 입주기업 사용분에 대한 요금을 납부하여야 하며, 전기요금은 실마다 설치된 계량기에 따라 매월 납부하여야 한다.
 - ⑥ 제4항에서 운영비분담금으로 연구원의 시설관리에 상당한 어려움이 초래할 경우 “을”과 협의하여 실비를 청구할 수 있다.
 - ⑦ 운영비분담금에 포함되지 않는 전화 및 팩스요금, 개별 전산망 사용자에게 대한 통신망 관리비는 입주자가 별도로 부담한다.
 - ⑧ 최종의 운영비분담금은 중도퇴거 시 “갑”이 실제 퇴거일을 기준으로 일할 계산한 금액으로 납부한다. 단, 월중 입주기간이 15일 미만인 업체에 한한다.
 - ⑨ “을”은 “갑”의 부대시설을 사용하는데 대하여 “갑”이 별도로 정하는 방법에 따른다.
 - ⑩ 제2항, 3항에서 납부기한이 공휴일인 경우에는 그 익일까지로 한다.
 - ⑪ 제3항에서 “을”이 납부기한 내에 운영비분담금을 납부하지 못한 경우에는 미납금액과 미납금액에 5%의 연체금리를 적용한 연체료를 해당월의 익월 납부기한까지 납부하여야 한다.
 - ⑫ 운영비분담금은 타 부담금과 상계 할 수 없으며, 입주선납금은 본 계약이 해지되는 경우에만 정산, 환급한다. “갑”은 정산한 입주선납금을 계약이 해지된 날로부터 30일 이내에 “을”에게 환급하여야 한다.
 - ⑬ 퇴거 시 청소비, 실바닥 왁스작업, 벽면, 타일 손상을 포함한 건물원상회복 비용을 입주선납금에서 정산하고 잔액은 환급한다. 다만, 원상회복비용이 선납금 보다 초과할 경우에는 비용을 추가로 징수할 수 있다.

제7조 (실제입주일 및 실제퇴거일)

- ① 제6조에서 “실제입주일”이라 함은 “을”이 사업추진에 필요한 장비 및 집기류를 보육실내에 설치하는 최초의 날을 말한다.
- ② “실제퇴거일”이라 함은 “을”의 퇴거사유로 보육실을 출소하고 목적물을 원상복구 한 후 “갑”에게 명도하는 날을 말한다.

제8조 (목적물에 관한 “을”의 권리)

- ① “을”은 목적물을 입주승인품목의 기술개발 또는 시제품 제작을 위하여 사용하여야 하며 본 사용 목적 이외의 용도에 이를 사용하여서는 아니 된다.
- ② “을”은 목적물을 타인에게 전대 또는 양도하거나 기타 일체의 처분을 하여서는 아니 된다.

제9조 (시설의 이용)

- ① “을”은 연구원의 시설관리에 공동참여의식을 가지고 건물 내의 공용 및 개인재산을 보호하고 제반 공동시설의 유지에 만전을 가하여야 한다.
- ② “을”이 공동이용설비와 회의실 등 공동이용공간을 사용하고자할 때에는 사전에 “갑”에게 소정의 사용신청서를 제출하여 승인을 얻어야 한다.
- ③ “을”은 필요한 경우 연구원이 보유하고 있는 설비를 사용할 수 있다. 이 경우 사전에 “갑”에게 소정의 사용신청서를 제출하여 승인을 얻어야 한다.
- ④ “을”이 연구원의 보유 설비를 사용하는 때에는 연구원 시설관리 규정이 정하는 바에 따라야 한다.

제10조 (부대시설의 이용)

“갑”은 “을”의 동반인력에 대해 충북대학교 내 식당, 도서관, 매점, 체육시설 등을 사용할 수 있도록 가능한 편의를 제공하여야 한다.

제11조 (청소)

- ① 연구원의 청결 및 위생을 유지하기 위하여 공동시설에 대한 청소와 정기적인 소독은 “갑”이 실시하고 “을”의 점유물 및 소유물에 대한 청소는 “을”이 실시한다.
- ② 분리수거 등의 청소에 관련된 사항은 본 연구원이 실시하는 바에 따르도록 한다.

제12조 (시설의 사용기간)

시설의 사용기간은 연구원의 운영시간(평일은 09시부터 18시까지, 단 동절기에는 09시부터 17시까지이며, 토요일은 09시부터 13시까지) 이내로 한다. “을”이 운영시간 이후까지 사용하고자 할 경우에는 운영시간 내에 “갑”에게 신청하여 사전 승인을 얻어야 한다. 운영시간 연장은 매 분기별로 포괄 신청할 수 있다.

제13조 (시설물의 설치 및 구조변경)

“을”은 목적물 내부에 칸막이 및 기타 시설물을 설치하거나 변경하는 행위를 하여서는 아니된다. 다만 “을”의 신청에 따라 “갑”이 이를 승인하는 때에는 그러하지 아니한다.

제14조 (대여금지)

“을”은 “을”의 보육실을 사전에 본 연구원의 허가 없이 제3자에게 전대할 수 없다.

제15조 (손해배상의 의무)

“을” 및 그 외 참여인력들이 연구원의 시설을 손상하였을 경우에는 “을”은 손해배상을 하여야 한다.

제16조 (인력 및 장비 지원)

- ① “갑”은 “을”에게 인력지원을 할 수 있으며, 이때 인건비는 “을”이 부담한다.
- ② “갑”은 “을”의 요구 시 연구 장비의 이용에 최대한 협조하여야 하며, 이에 따른 장비 이용료를 “을”로부터 징수할 수 있으며, 이에 대한 구체적인 사항은 따로 정한다.

제17조 (기술 및 경영지도 등 기타 지원)

- ① “을”은 기술 및 경영상의 애로가 있을시 항상 “갑”과 우선적으로 상의하고 “갑”은 “을”의 애로사항 해결에 최선을 다하여야 한다.
- ② “갑”은 연구원 및 충북대학교 지원부서 등을 독려하여 “을”의 창업활동과 기업 활동에 최대한 지원하여야 한다.

제18조 (숙박의 제한)

“을”은 연구원내에서 숙박을 하여서는 아니 된다. 다만 연장업무 등으로 숙박이 불가피하다고 인정되어 “갑”의 사전 승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니한다.

제19조 (작업 폐기물 및 폐수의 처리)

작업폐기물 및 폐수는 연구원내의 처리시설 등을 활용하여 “을”의 책임 하에 관계법령을 준수하여 처리하여야 하며 “갑”은 필요한 경우 적절한 조치를 취할 수 있다.

제20조 (물품의 반출입)

- ① 물품을 반출입하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.
 1. 인화물, 폭발의 위험이 있는 물품은 연구원 내로 반입할 수 없다.
다만 부득이한 사정으로 인하여 반입하여야 하는 경우에는 특별한 용기 등 위험방지시설“을”
갖추고 “갑”의 승인을 얻은 후 반입하여야 한다.
 2. 공사기계 등 중량물이나 대형물품을 반출입할 때에는 그 품명, 수량, 규격, 중량 등을 사전에
“갑”에게 신고하고 승인을 얻어야 한다.
- ② “갑”은 반입된 물품에 대하여 소독 및 방역조치를 취하도록 요구할 수 있다.

제21조 (방재관리)

“을”은 연구원의 방재관리에 관한 제 규정 및 연구원 내부에 비치된 방재설비의 사용법을 숙지하여
다음 각 호의 사항을 이행 또는 준수하여야 한다.

- ① 지정된 장소 이외에는 소각행위를 하지 못한다.
- ② “을”은 방재시설물에 이상이 있을 때에는 즉시 “갑”에게 신고하여야 한다.
- ③ “을”은 “갑”이 실시하는 방재관련 교육에 참가하여야 한다.
- ④ 기타 “갑”이 방재관리에 필요하다고 인정하는 사항을 준수하여야 한다.

제22조 (주차장)

- ① “을”의 동반인력은 주차장 사용에 있어 주차규정(충북대 시설규정)에 따른다.
- ② “을”의 동반인력의 차량을 연구원내에 주차시킬 수 있으나 차량의 사고, 도난, 훼손 등에 대한 모든
책임은 “을”이 진다.

제23조 (보안관리)

- ① 목적물의 출입문 열쇠는 “갑”과 “을”이 각 1개씩 보관한다.
- ② “을”이 열쇠의 관리를 소홀히 하여 피해를 입었을 경우에 “갑”은 그 책임을 지지 아니한다.
- ③ “을”이 열쇠를 분실 또는 훼손하였을 때에는 즉시 연구원 관리책임자에게 신고하고 “을”의 부담으로
교체하거나 신규제작을 의뢰하여야 한다.
- ④ “을”은 열쇠를 임의로 복제하거나 자물쇠장치를 교체하여서는 아니 된다.
- ⑤ “갑”이 보관하는 목적물의 출입문 열쇠는 그 사용이 불가피한 경우에만 한하여 이를 사용하여야
한다.

제24조 (통지의무)

“을”은 일정기간 목적물을 비울 경우 “갑”에게 사전에 서면으로 통지하여야 하며, 이의 해태로 인한
불이익 발생에 대하여 “갑”은 책임을 지지 아니한다.

제25조 (입주자의 금지사항)

“을” 및 그 외 참여인력 등은 연구원 내에서 다음 각 호의 행위를 할 수 없다.

- ① 입주공간에서 흡식 실험 행위
- ② 연구원내 설치한 교육전산망을 영리목적으로 사용하는 행위
- ③ 공중에 대하여 불쾌감을 주거나, 통로, 기타 공용시설물의 합리적인 관리에 방해가 될 만한 간판,
광고물의 설치 및 게시 또는 이들을 방지하는 행위
- ④ 위험성이 있는 물품 또는 인체에 유해하고 불쾌감을 주거나 재산을 파손할 염려가 있는 물품을 반입
또는 보관하는 행위
- ⑤ 법에 저촉되는 물건의 반입, 제조 및 판매행위
- ⑥ “갑”이 지정하는 이외의 목탄, 석유, 유류, 가스 등의 연료를 사용하여 체열 하는 행위

- ⑦ 임의로 냉·난방용 기재를 반입하거나 사용하는 행위
- ⑧ 통념적 관상어 이외의 동물을 사육하는 행위
- ⑨ “갑”이 설치한 구조물, 기기 또는 시설물을 파괴, 오손 하는 행위
- ⑩ 알콜성 음료를 판매하거나 마시는 행위 또는 미풍양속을 해하거나 공중에 대하여 불쾌감을 주는 일체의 유흥행위
- ⑪ 지정된 장소 이외에서 흡연하는 행위
- ⑫ “갑”이 필요에 따라 서면으로 통보하는 제반 행위

제26조 (목적물내 출입 행위)

연구원의 담당직원은 연구원 내의 보안, 위생, 방법, 방화 또는 구호 등 관리상 필요한 경우 목적물 내에 출입할 수 있다.

제27조 (계약해지 및 퇴거)

- ① “을”이 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 “갑”은 계약만료일 이전이라도 계약을 해지할 수 있다.
 - 1. 제5조의 입주기한까지 입주하지 아니한 때
 - 2. 입주신청서에 허위사실을 기재하여 입주 승인을 받은 경우
 - 3. 입주 후 3개월 이내에 사업자등록증을 발급 받지 않은 경우
 - 4. 창업전망이 불투명하거나, 사업계획서상의 사업을 이행하지 않는 경우
 - 5. 사업의 목적에 부합되지 않거나, 사업의 추진이 불가능한 경우
 - 6. 학연산공동기술연구원의 입주업체심사위원회에서 부적합 판정을 받은 경우
 - 7. “을”이 소정의 운영비분담금 및 공과금을 2개월 이상 납부하지 않거나 지연하는 등 계약사항을 위반하는 경우
 - 8. 소음 등 공해의 과다발생 및 업무방해 등으로 타입주자의 사업 활동에 막대한 피해를 끼치는 경우
 - 9. “갑”의 연구원 관련 제 규정을 위반하는 경우
 - 10. 제6, 9, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26조에서 정한 사항을 위반한 경우
- ② 제1항 각 호에 의하여 계약을 해지할 경우 “갑”은 “을”에게 해지사유와 해지 예정일을 명시하여 서면으로 해지예정일 20일 이전까지 이를 통보하여야 한다.
- ③ “을”은 제2항의 통보를 받은 날로부터 7일 이내에 “갑”에게 재고를 요청할 수 있다. 이 경우 그 요청이 정당하다는 사유를 소명하는 자료를 첨부하여야 한다.
- ④ “갑”은 재고요청에 대하여 정당한 이유가 있다고 인정하는 경우에는 계약해지의 의사 표시를 철회할 수 있다.
- ⑤ 계약이 해지된 경우에 “을”은 “갑”에 대하여 일체의 손해배상을 청구할 수 없다.
- ⑥ “을”은 희망에 따라 언제든지 계약을 해지하여 퇴거할 수 있다.
 다만, 그 사유를 명시하여 퇴거희망일 60일 전까지 “갑”에게 통보하여야 하며, “갑”은 검토 후 “을”에게 이를 승인통보 한다. 퇴거통보 의무일(60일전)까지 “갑”에게 통보하지 않을 경우 “을”은 다음 각 호에 해당하는 불이익을 받을 수 있다
 - 1. 퇴거희망일 30일전에 통보 시 : 입주선납금의 1/3금액을 위약금으로 징수
 - 2. 퇴거희망일 30일 미만 기간 내에 통보 시 : 입주선납금의 1/2금액을 위약금으로 징수
 - 3. 퇴거일 기준 운영비분담금 미납 발생 시 미납금액만큼을 입주선납금에서 전액 공제하며, 공제후의 부족분은 추가 징수한다

제28조 (명도 및 원상회복)

- ① “을”은 계약이 해지된 경우에는 해지 후 14일까지, 입주계약기간이 만료되는 경우에는 그 만료일까지 연구원에서 소유물을 반출하여 목적물을 입주당시의 상태로 원상회복하고 명도 하여야 한다.

- ② 제1항에 따라 “을”이 소유물을 반출하지 아니하거나 목적물을 원상으로 회복하지 아니하는 경우 “갑”은 임의로 “을”의 소유물을 일정한 장소에 옮겨 보관할 수 있으며, “을”의 소유물을 옮기거나 보관하면서 발생하는 “을”의 모든 손해에 대하여 책임을 지지 아니한다.
- ③ “갑”이 제2항의 행위를 하기 위하여 지출한 경비 및 보관료 기타 일체의 비용은 “을”이 부담하여야 하며, “갑”은 입주보증금으로 상계할 수 있다.
- ④ 제2항 및 제3항에 있어서 “을”은 “갑”의 귀책사유를 이유로 “갑”에게 대항할 수 없다.

제29조 (계약변경)

“갑”과 “을”은 정당한 사유가 있을 때 계약만료일까지 상호 합의하여 본 계약을 변경할 수 있다.


제30조 (분쟁 및 관할)

- ① 본 계약에 관하여 “갑”과 “을”간에 해석상의 문제가 발생하거나 본 계약에 명시되지 아니한 사항으로 인하여 발생하는 모든 분쟁은 당사자 간의 합의로서 해결한다. 단, “갑”과 “을” 간에 합의를 하지 못한 경우에는 “갑”의 결정에 따르기로 한다.
- ② 본 계약과 관련된 법적 분쟁에 대한 재판관할은 “갑”의 주된 사무소의 관할법원으로 한다.

제31조 (관리규정 및 준칙)

“갑”은 본 계약에 의거하여 “을”의 재산을 보호하고 연구원내 시설물 등의 원활한 관리를 위하여 관리규정을 제정, 시행, 개폐할 수 있으며 이와 같은 관리규정 등은 본 계약서의 일부로 본다.

이 계약을 성실히 이행하기 위하여 계약서 2부를 작성, “갑”과 “을”이 서명 날인하여 각각 1부씩 보관한다.

본인()은 위 모든 조항을 확인하였으며, 준수할 것을 약속합니다.

2022년 3월 29일

갑 : 충북대학교 산학협력단부속 학연산공동기술연구원장 원 장 서 보 석 (인)
(사업자등록번호 : 301-82-18199)

주소 : 충북 청주시 서원구 충대로 1, E9동(개신동)

Tel : (043) 261 - 3440

Fax : (043) 261 - 3204

을 : (주)세넴 대 표 나 기 수 (인)

(사업자등록번호 : 144-81-24655)

주소 : 충북 청주시 서원구 충대로 1, E9동(개신동)

충북대학교 학연산공동기술연구원 743호

Tel : 010-2760-1359

Fax : (043)