

건물 임대차 계약서

아래 표시물건을 임대차 함에 있어 임대인 삼성전자주식회사(이하 "갑"이라 칭한다)와
임차인 주 아로 (이하 "을"이라 칭한다)는 다음 각 조항과 같이 임대차 계약을
체결하고 이를 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성하여 서명날인하고 각 1통씩 보관한다.

제 1조 【계약자】

"갑" :

京畿道 龍仁市 器興邑 農書理 山24番地

三星電子株式會社

代表理事
副會長

尹 鍾 龍

"을" :

株式會社 아

代表理事 文 常

토
榮

제 2조 【계약일】 2003년 4월 / 일

제 3조 【임대 건물의 표시】

경기 용인시 기흥읍 농서리 128번지 4동 2층 1층 (3개)

제 4조 【임대보증금 및 임대료】

① "갑"은 위 표시 사무실(이하 "임대사무실"이라 한다)의 임대보증금 및 임대료를
아래와 같이 정하여 "을"에게 임대한다.

	임대보증금	임대료(月)
금액(원)	없음	60,000

② "을"은 당월분 임대료 및 부과세를 익월 10일까지 회입하여야 하고
10일이 공휴일인 경우에는 그 전일로 한다.

제 5조 【임대사무실의 계약기간】

- ① 임대사무실의 계약기간은 2003년 4월 / 일 ~ 2004년 3월 3/일까지로 한다.
- ② 임대차 계약기간 만료 1개월 전에 쌍방 중 어느 일방이 서면에 의한 계약만료
통보가 없는 한 본 계약은 계약 만료와 동시에 1년간 자동연장 된다.

제 6조 【임대료의 계산】

- ① 임대료는 월 단위로 산정한다.
단, 임대기간이 월 초일부터 시작되지 아니하거나 월의 말일에 종료되지 아니하는
경우에는 임대기간이 시작 또는 종료되는 월의 임대료는 일단위로 산정한다.

② 입주당월의 임대료는 일주일부터 기산한다.

단, 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 입주지정 기간이 종료한 날부터 기산한다.

제 7조 【임대조건 등의 변경】

"갑"과 "을"은 다음 각호에 해당하는 경우에는 임대보증금, 임대료, 관리비 또는 사용료 및 제 납임금을 조정할 수 있다.

- ① 물가 기타 경제적 여건의 변동이 있을 때
- ② "갑"이 임대하는 사무실 상호간 또는 인근 유사지역의 임대사무실 간에 임대조건의 균형상 조정할 필요가 있을 때
- ③ 임대사무실과 부대시설 및 부지의 가액에 현저한 변동이 있을 때

제 8조 【"을"의 금지행위】

"을"은 다음 각호에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

- ① 임차권을 양도하거나 임대사무실을 타인에게 전대하는 행위
- ② 임대사무실 및 그 부대시설을 개축, 증축 또는 변경하거나 본래의 용도외의 용도로 사용하는 행위
- ③ 임대사무실 및 그 부대시설을 파손 또는 멸실하는 행위
- ④ 기타 임대사무실 및 그 부대시설의 유지, 관리를 위하여 "갑"과 "을"이 합의한 사항을 위반하는 행위

제 9조 【"을"의 수인의무】

"을"은 임대사무실을 선량한 관리자로서 유지 관리하여야 한다.

제 10조 【임대사무실 관리의 범위】

위 사무실의 공동부분과 부대시설 및 복리시설은 "갑" 또는 "갑"이 지정하는 건물 관리업자가 관리하고, 사무실과 그 내부시설은 "을"이 관리한다.

제 11조 【보수의 한계】

- ① 위 사무실의 보수 및 수선은 "갑"의 부담으로 하되, 위 사무실의 전용부분과 그 내부시설물을 "을"이 훼손하거나 멸실한 부분 또는 보수주기 내에서의 소모성 자재의 보수 또는 수선은 "을"의 부담으로 한다.
- ② 임대 물건의 가본적 가치증대를 위한 보수는 "갑"의 부담으로 한다.
- ③ 임대 물건의 자연 마모적 성격의 보수는 "을"의 부담으로 한다.
- ④ 임대 물건의 성능 및 구조안전 성능상 또는 부속 부대설비 보수는 "갑"의 부담으로 한다.
- ⑤ 임대 물건의 건물내부 소모성 자재 및 인테리어, 각종 비품, 기타 기설공급의 강전, 약전전력의 부설 또는 선전물 배부와 기타 설비의 시설 및 변조는 "갑"이 선 동의 하에 "을" 부담으로 한다.

제 12조 【임대차계약의 해제 및 해지】

"을"이 아래 각호에 해당하는 행위를 하였을 경우에는 "갑"은 이 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있다.

- ① 허위 기타 부정한 방법으로 임대사무실을 임대받는 경우
- ② 임대사무실의 임차권을 타인에게 양도하거나 임대사무실을 전대한 경우
- ③ 임대차 기간이 시작된 날부터 3개월 이내에 입주하지 아니한 경우
단, "갑"의 귀책사유로 입주가 지연된 경우에는 그러하지 아니한다.
- ④ 임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우
- ⑤ 임대사무실 및 그 부대시설을 "갑"의 동의를 얻지 아니하고 개축, 증축 또는 변경하거나 본래의 용도외의 용도로 사용하는 경우
- ⑥ 임대사무실 및 그 부대시설을 고의로 파손 또는 멸실한 경우
- ⑦ 기타 이 임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

제 13조 【소 송】

이 계약에 관한 소송의 관할 법원은 "갑"과 "을"이 합의하여 결정하는 관할법원으로 하며, "갑"과 "을"간의 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 위 사무실 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

제 14조 【특 약】

① 원상회복

1. "을"이 임대사무실을 "갑"에게 명도하는 경우 "갑"은 임대사무실 및 그 내부시설물 일체에 대한 점검을 실시하며 이 경우 임대사무실 및 그 내부시설물의 파손, 멸실 또는 원형변경 등이 있는 때에는 "을"은 이를 원상 회복하거나 원상 복구비용을 납부하여야 한다.

단, 일반적으로 허용되는 마멸 또는 마손의 경우에는 그러하지 아니한다.

2. 전항에서 원상 회복되지 않을 경우, 정부 표준품셈(해당년도 기준) 및 시중노임 단가에 의거 금액을 산출하여 "을"로 하여금 납부하게 한다.

② 손해배상

1. "을"이 고의 또는 과실로 "갑" 또는 타 임차인등 제 3자에게 재산상의 손해를 입혔을 경우 "을"은 "갑"에게 그 사실을 서면으로 통지해야 하며 그 손해를 배상하여야 한다.