

임대차 계약서

경기도 시흥시 정왕동 1263-1번지에 본점을 두고 있는 주식회사 아토(임대인 : 이하 “갑”이라고 한다)와 경기도 성남시 분당구 야탑동 151번지에 본점을 두고 있는 CLEAN SYSTEMS KOREA(임차인 : 이하 “을”이라고 한다)는 건물 임대 및 사용에 관하여 다음과 같이 합의하고 2005년 11월 15일 계약을 체결한다.

제 1 조 [임대의 대상]

본 계약에 의해 임대권이 설정되는 대상은 ‘갑’의 본점에 소유하고 있는 사무실, 공장, 주차장, 시설 등의 제 2조에 규정된 표로 한다.

제 2 조 [임대료 및 일반관리비의 설정]

1. 임대료 산정

(단위 : 천원)

구 분	대 상	적용기준	임대료/월	비 고
건 물 임대료	313평	30천원/평	9,390	
주차장 사용료	20대 기준	1천원/대,일	400	
시 설 임대료	2,157천원	17%	367	Utility 감가
전산시설 사용료	2,118천원	10%	212	
합 계			10,369	부가세 별도

2. 일반관리비 산정

(단위 : 천원)

구 분	금 액	비 고
인 건 비	2,150	시설,총무,전산,경비,청소인원의 15%적용
경 비	300	방범, 쓰레기, 복리시설 운영비
수선충당금	300	건물 및 시설 수선비용의 충당금
월정액 계	2,750	부가세 별도

3. 임대 대상의 유지를 위한 수도광열비 및 통신비 등은 매월말 ‘갑’이 산정하여 ‘을’에 통보하는 것으로 한다.

제 3 조 [기간의 설정]

본 계약은 2005년 11월 16일부터 효력을 발생하고, 2006년 5월 15일까지 6개월

간 유효하다. 단, 계약만료 전 30일 이내에 상호간 협의하여 6개월간 연장할 수 있다.

제 4 조 [대금의 지급]

1. 임대료 및 일반관리비는 제 2조에 설정된 금액을 1개월 단위로 지급하며 ‘을’은 매월 15일까지 ‘갑’의 지정된 계좌로 입금해야 한다.
2. 수도광열비 및 통신비 등의 사용량에 부과되는 비용은 매월말 ‘갑’이 ‘을’의 사용량에 대한 금액을 산정하여 통보하고 ‘을’은 익월 15일까지 ‘갑’의 지정된 계좌로 입금해야 한다.

제 5 조 [임대 대상의 사용 방법]

1. ‘을’은 ‘갑’의 승낙 없이 본 계약의 대상물에 대하여 전부 혹은 일부라도 다른 사람에게 양도하거나 사용하게 해서는 안 된다.
2. ‘을’은 ‘갑’의 승낙 없이 마음대로 건물 및 사용 대상의 형태를 조작하거나 바꿀 수 없다.
3. 을은 그 책임이 될 사유로 인하여 임차건물 및 시설을 훼손한 경우에는 그 배상 의 책임을 지며 원상회복을 해야 한다.

제 6 조 [계약의 해지]

‘갑’과 ‘을’은 아래와 같은 계약 위반사항이 발생할 경우 계약을 해지할 수 있고 그 귀책사유에 대하여 손해배상을 청구할 수 있다.

1. ‘을’이 파산, 조직의 재구성, 인수, 해산, 회사정리, 당좌거래정지(부도), 세금 체납처분, 기타 강제집행 절차의 신청 혹은 기타사유로 영업이 불가능하다고 판단되는 경우
2. ‘을’이 제 5조를 위반하여 ‘갑’의 자산에 손실을 끼치는 경우
3. 임대료 및 관리비 지불을 2개월 이상 체납했을 경우

제 7 조 [기 타]

1. 본 계약에 대하여 법적인 문제의 발생 시 관할 법원은 ‘갑’의 사업장 소재지 관할 법원으로 한다.
2. 본 계약의 성립을 증명하고 상호간의 신의와 성실로 본 계약을 준수하기 위하여 계약서 2통을 작성하고 ‘갑’과 ‘을’이 서명 날인 후 각각 1통씩 보관하기로 한다.

2005 년 11월 15일

‘갑’ [임대인]

주 소 : 경기도 시흥시 정왕동 1263-1호 (시화공단 2다 302호)

법 인 명 : 주식회사 아 토

대표이사 : 문 상 영 (文 常 榮)



‘을’ [임차인]

주 소 : 경기도 성남시 분당구 야탑동 151번지 (분당 테크노파크 E동 709-1)

법 인 명 : CLEAN SYSTEMS KOREA

대표이사 : 김 형 극





사업자등록증

(법인사업자)

등록번호 : 129-81-23036

법인명(단체명) : 크린시스템스코리아 (주)

대표자 : 김형극

개업년월일 : 1997년 7월 1일 법인등록번호 : 131111-0029750

사업장소재지 : 경기 성남 분당 야탑 151 분당테크노파크 이
-709 1/

본점소재지 : 경기 성남 분당 야탑 151 분당테크노파크 이
-709 1/

사업의종류 : 업태 제조 서비스 종목 반도체 장비, 가스정화기
서비스 오피

교부사유 : 정정

주류판매신고번호 :

2000년 10월 2일

성남세무서장 인

인 감 증 명 서



상 호 : 크린시스템스코리아 주식회사

본 점 : 성남시 분당구 야탑동 151 분당테크노파크 이동 709-1

대표이사 김형극

(590321-1024527)

관할등기소 : 수원지방법원 성남지원 등기과 / 발행등기소 : 수원지방법원 성남지원 등기과

이 인감은 당원에 제출되어 있는 인감과 틀림없음을 증명합니다.

2005년 10월 26일

수원지방법원 성남지원 등기과

등기관 이혁찬



수수료 1,200원 영수함.