

지식산업센터 월세 계약서

아래 부동산에 대하여 임대인과 임차인은 합의하여 다음과 같이 임대차계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지	경기도 의왕시 포일동 657-2 에이스청계타워 제8층 제에이808호 제에이809호					
토지	지목	공장용지	대지권 (비율)	각8422.3분의27.59	면적	각8422.3㎡
건물	구조	철근 콘크리트	용도	공장(지식산업센터)	면적	185.5㎡
임대할부분	위 소재지 에이808호, 에이809호전체				면적	185.5㎡

2. 계약내용

제1조 [보증금 및 지급시기] ① 임대인과 임차인은 임대차 보증금과 차임 지불시기를 다음과 같이 약정한다.

보증금	—금 사천만	원整 (₩ 40,000,000)	
계약금	—금 사백만	원整은 계약시에 지불하고 영수함	영수자 印
중도금	—금	원整은 년 월 일에 지불하며,	
잔금	—금 삼천육백만	원整은 2018년 11월 23일에 지불한다.	
월세	—금 삼백만 (부가세별도)	원整은 매월 23일에 후불로 지급하기로 한다.	

② 제1항의 보증금은 개업공인중개사의 입회하에 지불하기로 한다.

제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적으로 사용, 수익할 수 있는 상태로 2018년 11월 23일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차기간은 인도일로부터 2020년 11월 23일 까지로 한다. (24개월)

제3조 [용도변경 및 전대 등] 임차인은 임대인의 동의 없이는 위 부동산의 용도나 구조 등을 변경하거나 전대, 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도에 사용할 수 없다.

제4조 [계약의 해지] 임차인의 차임연체액이 2기의 차임액에 달하거나 제3조를 위반했을 때는 임대인은 본 계약을 해지 할 수 있다.

제5조 [계약의 종료] ① 임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. ② 제1항의 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체임대료 또는 손해배상 금액이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제6조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 계약당시 계약금 또는 보증금 명목으로 금전이나 물건을 교부한 때에는 다른 약정이 없는 한 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불할 때까지는 임대인은 계약금의 배액을 상환하고 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 [채무불이행과 손해배상] 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해 배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제8조 [중개보수] 개업공인중개사는 임대인 또는 임차인의 본 계약 불이행에 대하여 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해지 되어도 중개보수는 지급한다. 공동 중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.

제9조 [확인설명서 등 교부] 개업공인중개사는 중개대상을 확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 거래체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

특약사항

별지 첨부

확정일자 제138-2018-0000842호
2018년 12월 1일
동안양세무서장 인

본 계약에 대하여 임대인과 임차인은 이의 없음을 확인하고 각각 서명 또는 날인 후 임대인, 임차인, 개업공인중개사가 각 1통씩 보관한다.
2018년 11월 05일

임대인	주 소	서울특별시 금천구 가산디지털2로 67, 1201호(가산동, 에이스하이엔드타워7차)				
	법인등록번호	110111-4288349	전화1	010-3042-8176	전화2	성명 (주)나우시스템
임차인	대 표 자	주 소				
		주민등록번호	760911-1919113	대표자 성명	이 종 한	
임차인	주 소	경기도 안산시 상록구 송호1길 87, 401호(이동)				
	법인등록번호	131411-0333246	전화1	010-7146-0115	전화2	(031)407-7466 성명 (주)인포솔루션 印
임차인	대 표 자	주 소				
		주민등록번호	681101-1162818	대표자 성명	이 용 규	
개업공인중개사	사무소 명칭	청계에이스타워공인중개사사무소				
	사무소소재지	경기도 의왕시 성고개로 53, 108호(포일동)				
	대 표					
	등록번호	41430-2018-000009	전화	031-425-9991		
소속공인중개사						印

특 약 사 항

1. 임차인은 법률상 아파트형공장 입주업종과 건축물의 사용용도(아파트형공장)에 맞게 사용하여야 한다.
2. 등기사항전부증명서상 채권최고액 각 호실당 금552,000,000원(본건물 에이808,809호공동담보설정)상태 계약임.
3. 임대인은 에이808호와 에이809호 사이 중간벽을 철거해주고 냉난방기 및 주출입구(808호) 강화도어와 정면 파사드를 설치해 주며, 809호에는 룸2개 탕비실을 설치해 주기로 한다.(평면도 첨부)
4. 임차인은 현 시설물 외에 신규 설치된 인테리어는 계약기간 만료 해지시 원상복구 하기로한다
5. 임차인은 존속기간 만료시 2개월전에 임대인에게 갱신여부를 통보 한다.
6. 월차임은 후불이며 부가세 별도(세금계산서 발행),관리비 별도이다.
7. 기타사항은 부동산관련법 및 임대차 계약관계에 따르기로 한다.

*임대인계좌(기업은행):205-067034-01-013 (주)나우시스템

----- 이하여백 -----

