

임대인 연세대학교 미래캠퍼스 부총장(이하 [갑]이라 한다)과 임차인_____ (이하 [을]이라 한다)는 다음과 같이 임대차 계약을 체결한다.

제1조(목적) 본 계약은 입주자의 입주에 관한 제반사항과 신기술 및 시제품 개발 또는 생산 등 각종 환경친화기술개발 지원사업을 원활하게 진행하고자 함에 있다.

제2조(목적물의 표시)

소재지	강원특별자치도 원주시 흥업면 매지리 1184-1
입주호실	000 호
임대면적	0000m ² (00000평)

제3조(임대차 기간)

본 계약기간	년 월 일부터 년 월 일까지(000개월)
--------	------------------------

제4조(부담금 납부) ① 입주보증금 및 임대료는 다음과 같다.

본 계약금액	입주보증금	
	임대료 / 월	0000원(₩000000) 부가세 포함 [사용면적(m ²) x 000000원(임대료)]

② 임대료 및 관리비는 [갑]이 발행하는 월별 납입고지서에 의하여 지정 기한 내에 예납하여야 하며, 지정기한 내에 납부하지 아니할 경우 납부기한을 경과한 날부터 체납된 임대료 및 관리비에 연리 8%의 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.

③ 입주보증금은 본 계약이 해지되는 경우 미납금을 상계하여 정산·환급한다.

제5조(시설의 사용) ① [을]은 임대물건을 타인에게 전대 또는 양도하거나 기타 일체의 처분을 하여서는 아니 된다.

② [을]은 [갑]의 사전 승인 없이 임대물건 내부의 칸막이 및 기타 시설물을 설치하거나 변경하는 행위를 하여서는 아니 된다. 다만 [을]의 신청에 따라 [갑]이 이를 승인하는 때에는 그러하지 아니한다.

③ [을]은 작업 폐기물을 관계법령을 준수하여 처리하여야 하며 [갑]의 필요한 경우 적절한 조치를 취할 수 있다.

④ [갑]은 공동시설의 유지 및 관리를 하고 [을]은 임대건물에 대한 관리를 한다.

⑤ [을]이 공동시설의 공간을 사용하고자 할 때에는 사전에 [갑]에게 소정의 사용신청서를 제출하여 승인을 얻어야 한다.

제6조(손해배상) ① [을]의 사유로 인하여 센터 또는 타입주자에 대하여 인적, 물적 손해를 끼친 경우 [을]은 그 손해를 배상하여야 한다.

② [을]의 사유로 발생한 인적, 물적 손해에 대하여 [갑]은 그 책임을 지지 아니한다.

제7조(안전관리) ① [을]은 본인 및 참여자 등의 안전사고 등에 대비하기 위하여 [갑]이 지정하는 소정의 보험에 가입하여야 한다(단, 특별한 사유가 있을 때에는 [갑]의 승인을 얻어 보험에 가입하지 아니할 수 있다).

② [을]은 다음 각 호의 물품을 반입하는 경우에는 임대건물의 안전을 위하여 사전에 [갑]의 승인을 얻어야 한다.

1. 인화물, 폭발의 위험이 있는 물품
2. 공작기계 등 중량물이나 대형물품
3. 법에서 정하는 유해물 또는 위험물

③ [갑]은 반입된 물품에 대하여 소독 및 방역조치를 취하도록 요구할 수 있다.

④ [을]이 일정기간 임대건물을 비울 경우 [갑]에게 사전에 신고를 하여야 하며, 이의 형태로 인한 불이익 발생에 대하여 [갑]은 책임을 지지 아니한다.

제8조(시설관리) ① 시설관리에 필요하다고 인정하여 [갑]이 고지하는 사항을 준수하여야 하며, 임대건물에 이상이 있을 때에는 즉시 [갑]에게 신고하여야 한다.

② 청결 및 위생을 유지하기 위하여 공동시설에 대한 청소와 정기적인 소독은 [갑]이 실시하고 임대건물에 대한 청소는 [을]이 실시한다.

③ 공동 및 임대건물의 시설관리를 위하여 [갑]은 무인경비 및 유인경비를 실시한다.

제9조(열쇠의 관리) ① 임대건물의 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 관리책임자에게 신고하고 [을]의 부담으로 교체하거나 신규 제작을 의뢰하여야 한다.

④ [을]은 열쇠를 임의로 복제하거나 자물쇠 장치를 교체하여서는 아니 된다.

⑤ [갑]이 보관하는 임대건물의 열쇠는 불가피한 경우에 한하여 이를 사용하여야 한다.

제10조(금지사항) [을]은 [갑]의 승인 없이 다음과 같은 행위를 할 수 없다.

- ① 입주자에 대하여 불쾌감을 주거나 통로, 기타 공용시설물의 관리에 방해가 될 만한 물품의 설치 및 게시 또는 이들을 방치하는 행위
- ② 관련 법규에 저촉되는 물건의 반입·제조 및 판매행위
- ③ [갑]이 설치한 구조물, 장비 또는 시설물을 파괴, 오손 하는 행위
- ④ [갑]이 관리상의 필요에 따라 서면으로 통보하는 제반 행위
- ⑤ 기타 및 센터 내에서 숙박을 하는 행위 등

제11조(변경 승인) ① [을]은 다음 각 호에 해당하는 경우에는 발생일로부터 10일 이내에 변경 승인에 필요하다고 인정하는 서류를 첨부하여 [갑]에게 제출하여야 한다.

1. 기관 또는 대표자의 변경
2. 기관의 법인 전환
3. 기술개발 또는 생산품목의 변경
4. 기타 사업목표 등의 변경사항

② [갑]과 [을]은 상호 합의하여 본 계약을 변경할 수 있다.

제12조(입주 연장) ① [을]이 입주기간을 연장하고자 할 경우에는 계약기간 만료일 30일 전까지 [갑]에게 서면으로 입주기간 연장승인을 신청하여야 한다.

② [갑]은 운영위원회의 심의를 거쳐 입주기간을 연장할 수 있다.

③ [갑]은 연장 여부를 결정하여 [을]에게 14일 이내에 서면으로 통보하여야 한다.

④ [을]은 7일 이내에 연장 계약을 체결하여야 하며, 이에 응하지 않을 경우 [갑]은 연장승인을 취소할 수 있다.

제13조(계약해지 및 퇴거) ① [을]이 다음 각 호의 해당하는 경우에는 [갑]은 계약만료일 이전이라도 계약을 해지할 수 있다.

1. [을]이 임대료 및 관리비 등의 부담금을 3개월 이상 납부하지 않거나 미납금 총액이 임대보증

금을 초과할 경우

2. 국세 및 지방세 체납, 부도 등으로 인한 강제집행, 파산, 화의개시, 회사정리 개시 또는 강제경매절차 개시 등의 통지를 받은 경우
3. 허락 없이 임대차 공간의 용도나 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도를 하는 경우 및 임대차 목적 이외의 용도로 사용하는 경우
4. 기타 임대차 계약서상의 규정을 위반하거나 이행하지 아니함으로써 계약을 존속시키기 곤란하다고 인정된 때
5. 기타 센터 운영 규정을 위반한 경우
6. 원주환경친화기술센터 운영위원회의 재계약 심사평가에 탈락한 경우

② [갑]은 해지사유와 해지 예정일을 명시하여 해지 예정일 30일 전까지 [을]에게 이를 통보하여야 한다. 단, 제13조(계약해지 및 퇴거) 제①항 제1,2,3호의 경우에는 하등의 예고 없이 즉시 해지할 수 있다.

③ [을]은 7일 이내에 계약해지가 부당하다는 소명자료를 첨부하여 이의신청을 할 수 있으며 [갑]은 이의신청에 대하여 정당한 이유가 있다고 인정하는 경우에는 계약해지를 취소할 수 있다.

④ 계약해지 후 퇴거가 지연되는 경우 [갑]은 강제퇴거조치 후 임의로 물건을 처분할 수 있으며, 이로 인한 입주 지연과 임의처분 등의 제반 비용은 [을]의 부담으로 하되 입주보증금을 통해 정산할 수 있다. 또한 [을]은 [갑]에게 계약해지 및 임의처분에 대한 일체의 손해배상을 청구할 수 없다.

⑤ [을]은 그 희망에 따라 언제든지 계약을 해지하고 임대건물에서 퇴거할 수 있다. 다만, 그 사유와 해지 예정일을 명시하여 해지 예정일 30일 전까지 [갑]에게 사전 통보하여야 한다.

⑥ 제13조(계약해지 및 퇴거) 제①항 제1,2,3호 규정에 의한 사유로 계약이 해제 또는 해지될 경우 [갑]은 제4조(부담금 납부) 제②항의 계약보증금을 위약별로 전액 몰수하며, 기타의 경우에는 제4조(부담금 납부) 제③항에 따른다.

제14조(이전 또는 폐쇄) [을]의 부득이한 사유로 인하여 입주기관 이전 또는 폐쇄할 경우 폐쇄 예정일 30일 전까지 [갑]에게 이를 사전 통보하여야 하며 [갑]과 [을]은 상호 합의 하에 계약 변경 또는 계약해지를 하여야 한다.

제15조(명도 및 원상회복) ① [을]은 계약이 해지된 경우에는 해지 일까지 [갑]의 소유의 임대물건에 대하여 입주 당시의 원상으로 회복하여야 하며, [갑]의 입회하에 폐기물, 청소상태, 시설장비에 대한 점검 등을 완료 후 명도 하여야 한다.

② 제①항의 점검결과 문제가 있을 경우 [갑]은 임의로 폐기물, 청소상태, 시설장비에 대한 보완작업을 진행할 수 있으며, 이에 따른 제반 비용은 [을]의 부담으로 하되 입주보증금을 통해 정산할 수 있다.

제16조(연대보증인) [을]은 임대차 계약서상의 의무이행을 위하여 연대보증인을 세우거나 입주보증금에 해당하는 이행보증보험증권을 별도로 제출하여 다음의 조항에 대하여 연대하여 책임지도록 한다. 단, 입주보증금을 이행보증금으로 제출한 경우에는 입주보증금의 2배 금액 이상의 이행보증 1건으로 제출할 수 있으며, 이행보증금을 위약별로 전액 몰수한다.

① 임대재산의 훼손 및 임대재산 반환 시 원상복구 비용

② 제13조(계약해지 및 퇴거) 제④항 조치에 따른 제반 비용

③ 기타 계약과 관련된 [을]의 이행 미비에 따른 손해

제17조(분쟁) ① 본 계약에 관하여 [을]은 [갑]에게 이의를 제기할 수 없으며, 본 계약에 명시되지

아니한 사항으로 인하여 발생하는 모든 분쟁은 민법상의 규정 등 신의성실의 원칙 등에 따라 해결하도록 상호 간의 합의로써 해결한다. 단, 합의를 하지 못한 경우에는 [갑]의 결정에 따르기로 한다.

② 이에 불구하고도 해결되지 못한 일체의 분쟁에 대하여는 대학의 소재지를 관할하는 법원을 관할법원으로 한다.

제18조(기타 사항) ① 원활한 시설관리를 위하여 운영 규정을 제정, 시행, 개폐할 수 있으며 이와 같은 운영 규정 등은 이 계약서의 일부로 본다.

② [갑]은 매년 인상되는 임대료를 적용하여 [을]에게 부과할 수 있다.

본 계약을 성실히 수행하기 위하여 본 계약서를 2부 작성하여 서명 날인하고 [갑]과 [을]이 각각 1통씩 보관한다.

20 년 월 일

임대인 [갑] : 연세대학교 미래캠퍼스 부총장
(사업자번호 : 224-82-02177)

(인)

입주자 [을] :
(사업자번호 :

(인)