

# 광진구 벤처기업창업지원센터 입주계약서

광진구청장과 광진구 벤처기업창업지원센터 입주기업은 광진구 벤처기업 창업지원센터 내 일정장소를 임대·차하고 이를 운영하기 위하여 각 당사자는 계약의 취지와 내용에 대하여 충분한 검토를 거친 후 계약내용에 대한 완전한 합의에 도달하여 아래와 같이 계약을 체결한다.

**제1조(목적)** 본 계약은 광진구청장(이하 “광진구”라 한다)이 설치·운영하는 벤처기업창업지원센터(이하 “센터”라 한다)와 이에 입주하는 기업(이하 “입주기업”이라 한다)간의 입주와 운영에 관련된 사항을 정하는 것을 목적으로 한다.

**제2조(기본원칙)** 광진구는 센터에 입주하는 입주기업이 성공적이고 건실한 기업으로 성장할 수 있도록 이를 지원하고, 입주기업은 본 계약에서 정한 사항과 입주기간 중 광진구의 시설 및 장비사용과 관련하여 광진구가 정한 제반규칙과 절차를 준수함으로써 입주기업의 사업과 광진구의 벤처기업창업지원사업 발전에 상호 협력하기로 한다.

## 제3조(임대장소 및 입주시기)

- ① 입주기업은 광진구와 본 계약을 체결한 후 광진구가 정한 시일과 장소에 입주하여야 한다.
- ② 임대장소  
주 소 : 서울특별시 광진구 광나루로 474(구의동 632-9)  
건물명 및 호실 : 광진구벤처기업창업지원센터 501호  
면 적 : 39.24㎡ (전용면적)
- ③ 임대장소는 계약기간 중 광진구의 사정에 의해 입주기업에 사전 통보 후 변경될 수 있다.

## 제4조(계약기간)

- ① 본 계약의 기간은 **2016년 6월 27일 부터 2018년 6월 26일**까지로 한다.
- ② 본 계약기간을 해약하고자 할 때에는 해약 일자 1개월 전에 상대방에게 서면으로 통지하여야 하며 일부해약은 할 수 없다.
- ③ 임대기간은 필요하다고 인정되는 경우에 임대기간 만료 후 운영위원회 심의를 거쳐 1년의 범위 내에서 1회에 한하여 연장 할 수 있다.
- ④ 입주기업은 부득이한 사정이 있는 경우 입주개시 5일전까지 광진구청에 입주연기를 신청할 수 있으며 광진구청은 연기승인여부를 신청서 접수 후 5일 이내에 입주기업에게 통보하여야 한다.

## 제5조(임대보증금)

- ① 임대보증금은 **1,800,000원**으로 하고 사용허가 전까지 광진구에 납부하여야 한다
- ② 제1항의 임대보증금은 무이자로 하며, 입주기업의 퇴거 시에 제비용을 정산한 후 반환한다.
- ③ 입주기업은 임대보증금 반환권을 타인에게 양도하거나 기타의 목적으로 담보할 수 없다.

## 제6조(임대료)

- ① 입주기업은 1년 단위로 계산된 임대료 **1,865,150원**을 광진구에 선납하여야 하며, 임대료에 대한 부가가치세는 입주기업이 부담한다.
- ② 입주 기간중 광진구와 입주기업의 합의와 제5조 2항의 절차에 의하여 해약할 경우에는 일할 계산하여 정산한다.
- ③ 임대료의 반환은 광진구의 「서울특별시 광진구 재무회계규칙」에 의한다

**제7조(관리비, 전기료 등)** ① 광진구는 입주기업의 사업 활동에 기본적으로 필요한 동력 및 통신시설 등을 제공하여야 한다.

② 입주기업은 입주기업이 사용하는 전기료와 입주기업의 필요에 의해 입주기업이 설치하는 시설에 대해서는 입주기업의 부담으로 한다.

③ 관리비(수도료, 공용시설 사용 전기료, 중앙난방비 등)는 매월 임대면적 비율에 따라 부담 한다, 다만 입주기업의 무분별한 사용 등으로 인한 과다 비용의 발생 등 특별한 경우에는 별도로 부과할 수 있다.

④ 입주기업의 관리비 등 미납으로 발생한 각종 공공요금의 연체료 전부를 미납 당사자인 입주기업이 부담한다.

⑤ 관리비는 입주기업의 입주 지정일로 부터 계산하며 입주 기간 중 개시 또는 종료되는 경우에는 제5조 2항을 준용한다.

⑥ 광진구는 광진구가 제공하는 공용 기자재 및 장비 등에 대하여 그 이용료를 입주기업으로부터 징수 할 수 있으며, 이에 대한 구체적인 사항은 광진구가 별도로 정하는 바에 의한다.

**제8조(표시물의 게시)** ① 입주기업의 본 임대차 목적건물 내 표시물 게시는 광진구의 사전 승인을 득하여 설치할 수 있다.

② 광진구는 표시물 게시 규격 등을 작성하여 입주기업에게 제시하여야 하며, 입주기업은 이를 준수하여야 한다.

**제9조(시설 및 장비의 관리)**

① 광진구가 제공하는 모든 시설 및 장비 등에 대하여 입주기업은 사업화에 필요한 용도 이외에 사용할 수 없으며 임의로 시설물을 설치 변경 할 수 없다.

② 입주기업은 공동이용 설비 이외의 공간 및 시설을 사용하고자 할 경우 사전에 광진구의 사전 허가를 받아야 한다.

③ 입주시설내의 공동시설의 관리는 광진구가 실시하고 입주기업의 개별

작업장 및 소유물에 대한 관리는 입주기업이 실시한다.

④ 입주기업은 광진구의 방재관리 규정을 준수해야 하며, 입주시설 내에서 임의로 화기 사용을 할 수 없다.

**제10조(경비 및 보안, 원상복구, 손해배상의 의무)**

① 계약목적물 내 자체의 경비와 보안은 입주기업의 책임으로 한다.

② 입주기업은 그의 귀책사유로 인하여 광진구의 입주시설 및 장비를 오손, 파손 또는 멸실했을 때, 또는 무단으로 입주시설을 변경했을 때는 즉시 입주기업의 비용으로 이를 원상 복구하여야 한다.

③ 입주기업은 입주기업 및 그의 대리인, 피용인 또는 그 참여인력의 고의 또는 과실에 의한 인적, 물적 손해에 대하여 책임을 부담한다.

④ 광진구는 센터의 보안, 위생, 방범, 방화 또는 구호 등 시설관리에 필요한 경우 수시로 출입 할 수 있다.

**제11조(면책)** 광진구는 천재지변 또는 불가피한 재해등 사유로 인하여 입주기업의 사업이 불가능할 때 이로 인하여 발생한 손해에 대하여 책임지지 아니한다.

**제12조(변경사항 통지 의무)** 입주기업은 입주실 상주자 변동 및 사업내용의 변경 등 중요한 변경사유가 발생한 경우 발생일부터 10일 이내에 광진구에 서면으로 통지하여야 하며 광진구는 이에 대한 승인여부를 서면 접수 후 10일 이내에 입주기업에게 통지하여야 한다.

**제13조(창업지원사업의 추진 등)** ① 광진구는 입주기업이 제출한 사업계획서의 수행여부 확인 및 진도관리를 위해 입주기업에게 관련 자료의 요청 또는 분기별 정기 또는 부정기 실태조사를 실시 할 수 있고 입주기업은 이에 대하여 적극 협조하여야 한다.

② 광진구는 입주기업에 대하여 기술 및 경영지도, 정보제공 등의 창업지원에 관련된 지원 사업을 추진할 수 있다.

**제14조(사업수행에 관한 보고)** ① 입주기업은 본 계약 체결 후 입주기간 동안 6개월 경과시점에서 「사업추진중간보고서」를, 12개월 경과시점에서 「사업추진결과보고서」를 광진구에 제출하여야 한다.

② 제1항에 의하여 입주기업이 광진구에 제출하는 보고서에는 그 기재사항을 증명 할 수 있는 각종 서류가 첨부되어야 한다.

③ 입주기업은 본 조와 관련하여 광진구가 필요로 하는 관계 자료의 제출 요구에 성실히 응하여야 한다.

**제15조(보험가입)** 입주기업은 입주 후 발생 할 수 있는 각종 안전사고에 대비하여 보험에 가입하고 보험 증권을 광진구에 제출하여야 한다.

**제16조(권리·의무 승계의 제한)** 입주기업은 광진구의 사전 동의 없이 이 협약에 의한 권리 및 의무의 전부 또는 일부를 제3자에게 양여 또는 승계할 수 없다.

**제17조(계약내용 해지 및 변경)** ① 다음 각 호에 해당되는 경우 광진구는 해당기업의 동의 없이 입주기업과의 계약을 해지하고 퇴거 시킬 수 있다.

1. 광진구의 창업지원 사업의 목적에 입주기업의 사업이 부합되지 않는다고 판단한 경우 또는 입주기업의 창업 및 사업 전망이 불투명한 경우

2. 입주기업이 입주 신청 시 광진구에 제출한 사업계획 또는 사업변경 승인을 득한 사업을 이행하지 않는 경우

3. 입주기업이 광진구와의 계약을 불이행하였거나 또는 광진구의 창업지원 관련 제 규정 및 주요 방침을 위반한 경우

4. 본 계약에 의하여 입주기업이 광진구에 제출하는 각종 보고서, 서류, 기타 자료 등의 전부 또는 중요한 일부분이 허위인 경우

5. 입주기업의 사업수행 중 소음 및 악취 발생 등으로 타 입주자의 사업 활동을 방해하거나 피해를 끼치는 경우

6. 기타 부적절한 사유로 인하여 더 이상 입주기업의 입주가 불가능하다고 광진구가 판단한 경우

7. 임대료 및 관리비등을 2개월 이상 미납하는 경우

② 광진구는 계약을 해지할 경우 입주기업에게 해지사유 및 해지 예정일을 명시하여 해지 예정일 1개월 전에 통보하여야 한다.

③ 입주기업이 퇴거명령을 받은 후 30일이 경과 후에도 퇴거하지 않을 경우, 광진구는 입주기업의 입주보증금을 반환하지 않으며, 광진구에서 제공하는 모든 지원을 중단하고, 해당 입주실을 폐쇄하며, 그에 상응하는 법률적 조치를 취할 수 있다.

④ 정당한 사유가 있는 경우 광진구와 입주기업의 상호 합의하에 본 계약의 내용을 변경할 수 있다.

**제18조(해석)** 본 협약서의 해석상 의문이 있을 경우와, 이 계약서에서 정하지 않은 사항에 대하여는 관련법령 및 광진구의 관련규정, 일반관례를 준용한다. 단, 협의가 불가능한 경우에는 광진구의 해석 및 결정에 따른다.

**제19조(계약 사항)** 본 계약의 내용을 명백히 하기 위하여 본 계약서 2통을 작성하여 서명·간인·날인하고 광진구와 입주기업이 각 각 1통씩 보관한다.

2016년 6월

광진구 : 서울특별시 광진구청장 김 기 동 (인)

주 소 : 서울시 광진구 자양로 117 (자양동 777)

입주기업 : ㈜에스에이치네스크 대 표 박 승 하 (인)

주 소 : 서울시 광진구 광나루로 474 벤처기업창업지원센터 501호