

공(시)유재산대부계약서

재산의 표시 : 성동구 하왕십리동 955-36 도로 268㎡ 중 229㎡

위 재산에 대하여 대부자 성동구(이하 “대부자”라 한다)와 임차자 하왕십리kcc스위첸 (이하 “임차자”라 한다)은 다음과 같이 대부계약을 체결한다.

제1조(사용목적) 대부재산의 사용목적은 공동주택건립부지로 한다.

제2조(대부기간) 대부기간

2015년 11월 25일부터
(160일간)
2016년 04월 30일까지

제3조(대부료)

① 2015년도 및 2016년도 대부료 연액은 금일천사백칠만팔천칠백구십원 (₩14,078,790원)정으로 한다.(부가가치세 10% 포함).

다만, 월할 계산에 있어 1월 미만 일수는 일할 계산한다.

※ 재산가액(공시지가) × 점유면적(㎡) × 사용요율(50/1000)

제4조(대부료 납입) “임차자”의 대부료 납기는 「서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례」 제33조의 규정에 의하고, 납부기한 후의 연체요율은 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제80조의 규정에 의한다.

제5조(사용허가 재산의 보존 및 연고권 배제) “임차자”는 선량한 관리자의 주의으로써 대부재산의 보존책임과 사용 또는 수익의 목적에 필요한 부담을 진다. “임차자”는 전항의 부담비용은 물론 「민법」 제203조 또는 제626조의 규정에 의한 비용상환청구 등 일체의 청구를 하지 못하며 사용권이외의 권리주장을 하지 못한다.

제6조(보험료 또는 공제금의 납부) “임차자”는 공유재산 및 물품관리법 시행령 제4조에 따라 “대부자”가 납부한 손해보험료 또는 공제금을 “대부자”에게 납부하여야 한다.

제7조(행위제한) “임차자”는 “대부자”의 승인 없이 다음 각 호의 1에 해당하는 행위를 하지 못한다.

1. 사용목적 또는 수익목적의 변경
2. 대부재산의 전대 또는 권리의 처분
3. 대부재산의 원상을 변경하는 행위
4. 대부재산에 시설한 “임차자”의 시설물을 제3자에게 양도하는 행위

제8조(계약의 해지) ① 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 “대부자”는 “임차자”에게 대부한 재산의 전부 또는 일부에 대하여 계약을 해지할 수 있다.

1. 공용, 공공용 또는 공익사업에 필요한 때
2. “임차자”가 제4조의 규정에 의한 대부료를 납부하지 아니한 때
3. “임차자”가 체납처분 강제집행 또는 경매로 인하여 지상물건의 소유권을 상실한 때
4. “임차자”가 본 계약조항을 불이행하거나 또는 이에 위반한 때

② 제1항 제2호 내지 제4호의 규정에 의하여 계약을 해지하는 경우에는 “임차자”에게 손해가 있을지라도 “대부자”는 이를 배상하지 아니한다. 다만, 제1항 제1호의 경우에는 “대부자”는 손해를 배상할 수 있다.

③ 제2항의 단서 규정에 의하여 손해를 배상하는 경우에 그 배상액은 1개 감정평가법인의 평가액을 기준으로 “대부자”가 결정하고, “임차자”는 배상액에 대하여 부당하다고 판단되면 배상통지를 받은 날로부터 60일 이내에 이의를 신청할 수 있으며, 이 경우 대부료는 제3조의 규정에 의하여 계산하고 과납금은 이를 반환한다.

제9조(계약의 해지요청) ① 계약기간 중에 “임차자”가 계약의 해지를 요구할 때에는 1월 전에 계약해지요청서를 제출하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의하여 계약을 해지하는 경우에 대부료는 제3조의 규정에 의하여 계산하고 과납금은 이를 반환한다. 이 경우 계약의 해지로 인하여 “임차자”에게 손해가 있을지라도 “대부자”는 이를 배상하지 아니한다.

제10조(재산의 반환) 대부기간이 만료되거나 계약이 해지된 경우에는 “임차자”는 “대부자”가 지정하는 기한 내에 대부재산을 원상으로 회복하여 “대부자”의 소속직원의 입회하에 반환하여야 한다. 다만, 대부 목적의 성질상 대부재산의 원상회복이 불필요한 경우와 사전에 “대부자”가 원상변경을 승인한 경우에는 그러하지 아니한다.

제11조(계약의 갱신) 대부기간 만료 후 “임차자”가 당해 재산을 계속하여 대부 받고자 하는 경우에는 대부기간 만료(준공일 변동) 1월 전까지 대부 신청서를 제출하여야 한다.

제12조(변상금) 대부기간 만료 후 “임차자”가 대부계약을 체결하지 아니하고 계속하여 당해 재산을 사용할 때에는 「공유재산 및 물품관리법」 제81조의 규정에 의한 변상금을 “대부자”에게 납부하여야 한다.

제13조(배상확인) “임차자”는 계약에 정한 의무를 이행하지 아니하거나 의무를 위반하여 “대부자”에게 손해를 끼친 경우에는 “임차자”는 “대부자”에게 손해액을 배상하여야 한다.

제14조(해석) 이 계약의 조항에 관하여 이의가 있거나 이 계약서에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 “대부자”와 “임차자”가 합의하여 결정한다.

본 계약이 체결되었음을 증명하기 위하여 본 계약서 2부를 작성하여 기명날인하고 각각 1부씩 보관한다.

2015년 11월 25일

대부자 소 유 자 서울특별시
위임관리자 서울특별시 성동구
위 대표자 성동구청장 (인)

임차자 광희개발전문자기관리부동산투자회사(주)

위 대표자 (인)

주 소 서울시 마포구 마포대로 109, 제333층 제오-3302호
(공덕동, 롯데캐슬 프레지던트)

번인등록번호 *****