

(수정의견안) 지속가능 윤리적 패션허브 입주계약서

(재)서울디자인재단 (이하 "발주기관"이라 한다)과 (■성장기 기업, □스타트업 기업, □예비창업자) ***** (이하 "계약상대자"라 한다)는 아래와 같이 지속가능 윤리적 패션허브 입주계약을 체결한다.

-아 래-

제1조(목적물)

"발주기관"은 "계약상대자"에게 아래의 목적물을 사용하게 하고 "계약상대자"는 이의 사용에 관한 제반 비용은 제3조에 따라 부담하기로 한다.

- ① 소 재 지 : 서울특별시 종로구 율곡로 283(종로6가)
- ② 입주공간 : 지속가능 윤리적 패션허브 5층 호실
- ③ 계약면적 : m² (전용 m² + 공용 m²)

제2조(입주기간 및 입주시기)

- ① "계약상대자"의 입주기간은 2017년 9월 *일부터 2019년 월 일까지로 한다. 다만 제9조 계약해지 및 퇴거 등의 사유로 입주기간 만료 전에 계약해지시는 실제 퇴거일까지로 한다.
- ② "계약상대자"는 부득이한 사정으로 계약서상 입주기일에 입주할 수 없는 경우 30일 이내의 범위에서 1회에 한하여 입주기일 연기 신청을 할 수 있으며, 이런 경우에도 입주 계약기간은 위와 같다.

제3조(입주자 부담금)

- ① "계약상대자"는 다음 각 호에 해당하는 유형에 따라 아래와 같이 입주자 부담금을 부담한다.
 1. 성장기 기업 : 임대료 및 관리비 보증금, 매월 관리비
 2. 스타트업 기업 : 관리비 보증금 및 매월 관리비
 3. 예비창업자 입주자 : 입주자 부담금 없음. 관리비 부담
- ② 임대료 부담이 있는 "계약상대자"는 제1조에서 정한 계약면적에 대하여 금 (₩)을 1년 임대료로 입주 1일전까지 "발주기관_서울디자인재단"에게 납부하여야 한다. (임대료 산정은 매년 서울시 사용료 산정조서에 따라 달라짐)
- ③ 관리비 보증금 부담이 있는 "계약상대자"는 제1조에서 정한 계약면적에 대하여 관리비 보증금으로 3개월분에 해당하는 금액을 금 (₩) "발주기관_서울디자인재단"에게 납부하여야 한다. (서울특별시 지속가능 윤리적 패션허브 개소 후 평균적인 관리비가 산정되지 않아 100m²당 월100,000원으로 관리비 보증금 납부하며 비용이 청구되는 경우 익월에 합산해 청구 예정)
- ④ 관리비는 시설유지관리에 소요되는 시설관리비, 전기료, 상.하수도료, 냉.난방비 등이 있으며 부과방법은 "발주기관"이 정하는 방식으로 산출하여 부과, 징수한다.
- ⑤ "발주기간"의 승인을 얻어 "계약상대자"가 입주기간을 연기한 경우에 임대료 및 관리비는 승인된 입주시기로부터 산정, 부과한다.

제4조(관리비 납부)

- ① 목적물에 대한 월 관리비는 다음 월의 15일까지 "발주기관"이 지정하는 방법으로 납부하여야 한

다.

- ② 관리비는 **계약면적**을 기준으로 산정하며, 계약 기간이 월중에 개시되거나 종료되는 경우에는 “계약상대자”의 실제 입주일 및 퇴거일을 기준으로 일할 계산한다.
- ③ “발주기관”은 “계약상대자”가 납부 기한 내에 관리비 보증금 및 월 관리비를 납부하지 아니한 경우 독촉장을 발부하고, 월 1.5퍼센트의 비율에 의한 연체료를 부과한다.
- ④ “발주기관”은 “계약상대자”의 퇴거 시에 관리비보증금을 반환하며 미납관리비, 원상회복 비용, 손해배상 등 본 입주계약에 의하여 “계약상대자”가 “발주기관”에 대하여 부담하는 일체의 손해배상, 비용 등을 관리비보증금에서 공제할 수 있다. 관리비보증금에 대한 예치이자는 반환하지 아니한다.

제5조(입주자의 의무)

- ① “계약상대자”는 서울특별시 지속가능 윤리적 패션허브 운영 규정을 준수한다.
- ② “계약상대자”는 상호 또는 대표자의 신상에 관한 사항 등이 변경되었을 경우 변경일로부터 20일 이내에 변경사항에 대한 변경계획서 및 사유서, 기타 변경통보에 필요한 서류를 첨부하여 “발주기관”에게 그 변경사실을 통보하여야 한다.
- ③ 서울특별시 지속가능 윤리적 패션허브에서 기본으로 제공하는 공용 시설 외에 “계약상대자”의 필요에 따라 전용 입주공간에 설치하는 통신, 사무집기, 기타 시설 등 각종 개별 시설은 “계약상대자”의 부담으로 설치한다.
- ④ “계약상대자”는 “발주기관”이 지속가능 윤리적 패션허브 설립취지에 따라 시행하는 각종 사업에 적극 동참하여 입주자의 각종 편의와 이익을 위하여 협조하여야 한다.

제6조 (입주결정취소, 계약갱신, 계약해지 및 퇴거)

본 사항은 서울특별시 지속가능 윤리적 패션허브 운영 규정에 정하는 바에 따른다.

제7조 (재산보호 및 손해책임)

- ① 지속가능 윤리적 패션허브 내 “계약상대자”의 재산에 대한 안전관리책임은 “계약상대자”가 전적으로 부담하며, “발주기관”은 “발주기관”의 귀책사유 없이 화재, 도난 등 임대차목적물 내에서 발생하는 “계약상대자”의 모든 손해에 대하여 일체 책임을 부담하지 아니한다.
- ② “계약상대자”는 임대차목적물 내외에서 “계약상대자” 또는 그 사용인, 방문객의 고의, 과실 또는 본 계약 위반으로 인하여 “계약상대자” 또는 “계약상대자”의 사용인, “계약상대자”의 방문객에게 발생한 일체의 손해에 대한 모든 책임을 부담하며, “발주기관”은 어떠한 책임도 부담하지 않는다.
- ③ “발주기관”은 천재지변 또는 “발주기관”의 귀책사유가 아닌 사유로 발생한 인적 물적 손해에 대하여 일체의 책임을 지지 아니한다.

제8조 (권리이양, 전대 등의 재산권 행사 금지)

- ① “계약상대자”는 제3자에게 본 계약상의 “계약상대자”의 권리를 위탁·양도하거나 목적물의 전부나 일부의 전대, 전세권 설정 등의 어떠한 재산권행사도 할 수 없다.
- ② “계약상대자”는 “발주기관”의 동의 없이 제3자로 하여금 목적물의 일부 또는 전부를 사용하게 할 수 없다.

제9조 (목적물 출입)

“발주기관”은 “계약상대자” 부재시 보안, 위생, 방범, 방화 및 구조 등을 위한 긴급조치를 취하기 위

해 "계약상대자"의 동의 없이 목적물 내에 출입할 수 있다. 단, 사후에 출입내용을 즉시 "계약상대자"에게 통보한다.

제10조 (준수사항)

- ① "계약상대자"는 신의와 성실의 원칙에 따라 다음 사항을 준수하여야 하며, 그 외 서울특별시 지속가능윤리적패션허브의 제반 운영 규정을 따라야 한다.
 1. "발주기관"이 제공한 전용공간 및 공용시설 등에 대한 선량한 관리자의 주의의무를 다해야 한다.
 2. 서울특별시 지속가능윤리적패션허브 내 시설물, 구조물, 기기 등을 변경, 파괴, 오손하는 행위를 해서는 안된다.
 3. 안전상 위험요소가 있다고 "발주기관"이 판단하거나 사무실 내의 공기오염, 악취, 소음 등으로 품위 및 환경을 저해하는 행위를 해서는 안된다.
 4. 목적물을 전대 또는 양도하거나 이종으로 사업자 등록하는 행위를 금한다.
 5. 계약 공간 이외 장소의 과도한 사용으로 이용자의 통행에 불편을 줄 수 있는 시설을 설치하여서는 안된다.
 6. 사무집기 및 기기 등은 청결하게 유지·관리하여야 하며, "계약상대자"의 활동에 의해 발생한 각종 쓰레기 및 폐기물은 "계약상대자"의 부담으로 처리한다.
 7. "발주기관"의 승인 없이 시설물의 변경 또는 광고물, 간판을 부착하는 행위 및 냉난방용 기구 반입·사용을 금한다.
 8. "발주기관"의 운영 준칙 또는 법에 저촉되는 물건의 반입, 제조 및 판매행위를 금한다.
 9. 최종 퇴실 시 냉난방장치 방치로 에너지 절약시책에 반하는 행위를 하거나 금연구역에서 흡연하는 행위를 금한다.
 10. 사무실내에서 취사, 음주, 도박, 애완동물 사육 및 주거시설 설치행위를 금한다.
 11. 기타 "발주기관"이 서울특별시 지속가능윤리적패션허브 입주기관의 공익과 서울특별시 지속가능윤리적패션허브 운영 및 유지를 위해 통지하는 사항을 준수한다.
- ② "계약상대자"는 목적물의 벽, 천정, 바닥 등에 생긴 하자를 발견하였을 경우에는 "발주기관"에게 즉시 통지하여야 하며, "계약상대자"가 수선할 경우에도 사전에 "발주기관"에게 통지하여야 한다.
- ③ "발주기관"은 "계약상대자"의 활동 활성화를 위해 조사·점검 및 서류의 제출을 요구할 수 있으며, 이 경우 "계약상대자"는 이에 적극 응하여야 한다.
- ④ "계약상대자"는 일정기간 목적물을 비울 경우 사전에 "발주기관"에게 신고하여야 하며, 이로 인한 불이익 발생에 대해서 "발주기관"은 책임지지 아니한다.

제11조 (명도 및 원상회복)

- ① "계약상대자"는 계약이 해지된 경우에는 퇴거예정일까지 목적물 및 "발주기관"의 구역 내에서 소유물을 반출하고 목적물을 입주 당시의 원상으로 회복하여 명도하여야 한다.
- ② 제1항의 경우에 "계약상대자"가 소유물을 반출하지 아니하거나 목적물을 원상으로 회복하지 아니한 경우에는 "발주기관"은 임의로 "계약상대자"의 소유물건을 일정한 장소로 옮겨 놓을 수 있으며 목적물을 원상으로 회복하는 작업을 할 수 있다.
- ③ "발주기관"이 제2항의 행위를 하기 위하여 소요된 비용은 "계약상대자"가 부담한다.
- ④ 제2항 및 제3항에 있어서 "계약상대자"는 손해의 발생 등을 이유로 "발주기관"에게 이의를 제기할 수 없다.

제12조 (입주실의 이전 또는 폐쇄) "발주기관"은 부득이한 사유로 입주실을 이전 또는 폐쇄하는 경우에

는 이전 또는 폐쇄 예정일 90일 이전까지 "계약상대자"에게 이를 사전통보 하여야 한다. 이로 인하여 "계약상대자"에게 손해가 발생하더라도 "계약상대자"는 "발주기관"에 대하여 일체의 손해배상을 청구할 수 없다.

제13조 (분쟁 및 관할)

- ①본 계약에 관하여 "발주기관"과 "계약상대자"간에 해석상의 문제가 발생하거나 본 계약에 명시되지 아니한 사항으로 인하여 발생하는 모든 분쟁은 당사자간의 합의로 해결한다.
- ②본 계약과 관련된 법적분쟁에 대한 재판관할은 "발주기관"의 주된 사무소의 관할법원으로 한다.
- ③"계약상대자"는 목적물 명도에 따른 분쟁을 사전에 예방하기 위하여 "발주기관"이 「제소전 화해신청」을 요구하는 경우 반드시 응하여야 하며 이에 소요되는 비용은 "계약상대자"가 부담한다.

제14조 (운영준칙)

- ①"발주기관"은 본 계약에 의거하여 "계약상대자"의 재산을 보호하고 "계약상대자"는 사용하는 목적물 및 "발주기관"의 시설물 등의 원활한 운영을 위하여 운영규정을 지켜야 하며 이와 같은 운영규정 등은 본 계약서의 일부로 본다.

본 계약의 체결사실 및 그 내용을 증명하기 위하여 계약서 2 통을 작성하여 각각 기명 . 날인하고 각 1통씩 보관한다.

2017년 9월 일

발주기관 : (재)서울디자인재단
주 소 : 서울시 종로구 율곡로 283

계약상대자 :
주민등록번호 :
사업자등록번호 :
주 소 :

서울디자인재단 대표이사 (인)

입주자(대표자) : (인)

※ 별첨 '지속가능 윤리적 패션허브' 운영 규정