

賃貸借契約書

賃貸人: 조경근외 1인
(以下 甲이라 稱함)과 賃借人: (주) 한사메디칼 대표이사 조아련
(以下 乙이라 稱함)間에 事務室, 店舖 賃貸借 契約을 下記 各 條項과 같이 締結함.

第 1條 (目的物의 表示)

- (1)位 置: 서울시 노원구 상계로 70 (599) 6층 노원 미아원
- (2)面 積: 약 21의 m² (약 82 平)(公有面積 包含)
- (3)賃 貸 區 分: 傳賃 (月賃)
- (4)業 種: 피부과

第 2條 (賃貸借保證金)

賃借保證金 일억 원정

第 3條 (賃借料)

月賃借料 사백이십만 원정(부가세별도)

(1)賃借料, 管理費는 매월 契約日로부터 壹個月이 到來되는 날짜에 甲에게 納付 하고 賃借料 計算方法은 本 契約 日로부터 起算 함을 原則으로 하고, 但 月 未滿의 日數에 대하여는 使用 日數로 計算한다.
但, 賃貸料 및 諸般管理費를 延滯하였을 時는 年 20%의 지연 延滯料를 加算한다.

(2)電氣料, 水道料, 汚物收去料는 乙이 負擔한다.

第 4條 (契約行爲)

契約金	2020 年 1 月 9 日	金 일천만	원정
中渡金	年 月 日	金 X	원정
殘 金	2020 年 1 月 20 日	金 구천만	원정

第 5條 (賃貸借期間)

本 契約期間은 2020 年 9 月 5 日 | 12 個月間으로 함
2021 年 9 月 4 日

* 용도변경이 안될시 본 계약은 무효로 하며 계약금은 반환하기로 한다



但, 乙이 契約期間을 延長코져 할 때에는 期間滿了 壹個月 前에 書面 申請하면 甲은 乙이 本 契約上의 諸般 義務를 誠實히 履行하였을 경우 甲의 決定으로 이를 更新契約할 수 있다.

第 6條 (保證金 返還)

本 契約期間의 滿了로 解約을 願할 時는 壹個月 前에 甲에게 通報하고 甲또한 契約期間 滿了로 再契約을 不許할 時는 壹個月 前에 乙에게 解約을 通告하고 契約期間 滿了 日 內로 貸貸目的物을 明渡 하여야 하며 明渡 日로부터 3個月 以內로 하여 保證金を 返還하되 3個月 以內라도 第3 新規契約者 가 即時 있을 時는 新規契約者가 入住한 日子로부터 20日 以內에 반환한다.

第 7條 (諸稅 公課金 納付)

- (1) 賃借人이 위락시설(사치성 유흥음식점, 나이트클럽, 룸싸롱, 고급오락장 등)로 用途變更時 임대인(건물주)名義로 부과되는 取得稅 및 每年 부과되는 財產稅(건물분, 토지분) 고지분도 책임지고 납부하여야 한다.
- (2) 또한 賃借人은 賃借人이 세입 되어있는 상가 점포, 사무실의 임대평수 및 업종에 따라 每年賃貸人(건물주) 名義로 부과되는 交通유발부담금 및 환경개선 부담금 고지분도 책임 지고 납부하여야 하며 채납되는 일이 없도록 한다.

第 8條 (構造變更)

- (1) 乙은 書面에 의한 甲의 承諾없이 事務室, 店舖의 構造를 變更하지 못한다.
- (2) 甲의 承諾을 얻어 構造變更을 하였을 時는 契約期間 內에 滿了와 同時 甲의 要求에 依하여 乙의 負擔으로 即時 原狀으로 復舊하여야 한다.
- (3) 事務室, 店舖의 內部 설계 및 간판등 標識裝置는 관할 시 도 군의 허가를 得한후 書面에 依하여 甲의 承認을 얻어 指定된 場所와 規格대로 乙이 負擔하여야 한다.
- (4) 계약서 면적의 공용부분(복도, 계단, 화장실등)의 시설물등을 임차인 임의로 변경하여 시공할수 없으며 변경을 원할 경우 임대인의 승인을 得한후 변경 시공 하여야 한다.
임차인 임의로 시설물 변경시 본계약의 解約사유가 되며 임대인이 원상복구를 요구할시 즉시 원상 복구하기로 한다.

第 9條 (居住制限)

- (1) 乙 또는 乙의 從業員은 事務室 店舖內에 住居함을 不許한다.
但, 宿直員을 두고져 할 때에는 事前에 書面으로 甲의 承認을 받아야 한다.
- (2) 本 賃貸借 事務室 店舖의 管理에 있어서는 乙은 管理者의 諸般 注意事項을 遵守할 것이며 目的物 事務室 店舖內 의 도난 其他 諸般事故는 全的으로 乙이 負擔한다.

第 10條 乙은 第3條의 賃貸借料의 支拂을 延滯 하였을 時는 第2條의 保證金 中에서 優先的으로 支拂 計算할 것을 承諾한다.

第 11條 (傳賃 및 賃借權 讓渡禁止)

乙은 理由如何를 莫論하고 本 賃借權의 一部 또는 全部를 傳賃 및 讓渡 또는 擔保의 目的으로 할수 없으며 또는 第 3者에게 契約保證金을 質權設定하거나 差別 押留等의 事件이 發生하였을 時는 甲은 本 契約의 期限에 拘碍 받지 않고 乙에게 別途 通告없이 甲 任意로 解約 措置 하여도 乙은 이에 異議치 못하며 事務室 店舖를 即時 甲에게 引渡하고 賃貸保證金은 甲이 本 事務室 店舖를 他에 賃貸한 後 返還한다. 또한 乙이 甲의 承諾없이 第3者에게 讓渡 讓受는 原則으로 不許하며 店舖에 對한 權利金 去來行爲에 對하여는 甲은 一切의 責任을 負지 아니한다.

第 12條 (施設 補修 및 賠償義務)

- (1) 乙 또는 乙의 從業員으로 인하여 甲의 財産 및 共用部分, 기타破損또는 毀損 되었을 時는 理由如何를 不問하고 即時 原狀대로 乙이 責任補修하고 그 費用을 負擔한다.
- (2) 乙이 本 契約의 어느 한 條項이라도 違背함으로써 甲에게 直, 間接間에 損害를 미치게 하였을 시는 理由如何를 不問하고 即時 原狀대로 乙이 責任補修 하여야 한다.
- (3) 용도변경은 임차인이 책임지고 변경하기로 하며 용도변경 불이행으로 인해 임대인에게 발생하는 각종 제세공과금 및 민, 형사상의 책임은 임차인이 책임지기로 한다.

第 13條 (火災保險)

乙은 事務室, 店舖內에 保有商品 및 物品 等に 있어서 火災로 인한 損害를 防止하기 위하여 火災保險會社에 附保하여야 한다.
이를 乙이 과실로인하여 發生한 損害에 對하여 甲에게 請求 할수없다.

第14條

本 契約에 明示되어있지 않은 事項에 있어 各 條項의 解釋上 異議가 있을 境遇는 甲이 別途로 定하는 바에 따른다. 또한 契約의 特性上 特約 事項도 첨부 할수있다.

2020 年 7 月 9 日

(甲) 서울시 노원구 상계로 70

조정권  김진호 

(乙) 서울시 강북구 학동로 101길 26 210호

주재사 임대대괄

김아현 