

이 계약서는 「상가건물 임대차보호법」을 기준으로 만들었습니다. 작성시 【작성요령】(별지)을 꼭 확인하시기 바랍니다.

## 상가건물 임대차 권리금계약서

임차인(한유정)과 신규임차인이 되려는 자(이하)는 아래와 같이 권리금 계약을 체결한다.

\* 임차인은 권리금을 지급받는 사람, 신규임차인이 되려는 자(이하 「신규임차인」이라한다)는 권리금을 지급하는 사람을 의미한다.

### [임대차목적물인 상가건물의 표시]

소재지	충남도 홍성시 향곡로 34-1층 일쪽	상호	단방제방소.
임대면적	61.8 m <sup>2</sup>	전용면적	
업종	휴게음식점, 즉석해물제조가공업	허가(등록)번호	359-08-0265.

### [임차인의 임대차계약 현황]

임대차관계	임차보증금	(1500) 백만원.	월차임	650,000
	관리비		부가가치세	별도( ), 포함( )
	계약기간	2021년 5월 1일부터 2022년 4월 30일까지(12개월)		

### [계약내용]

제1조(권리금의 지급) 신규임차인은 임차인에게 다음과 같이 권리금을 지급한다.

총 권리금	금 1500만원 (원정 ₩ 25,000,000)
계약금	금 1500만원 (원정은 계약시에 지급하고 영수함. 영수자 한유정)
중도금	금 년 월 일에 지급한다.
잔금	금 1500만원 2021년 12월 31일에 지급한다. * 잔금지급일까지 임대인과 신규임차인 사이에 임대차계약이 체결되지 않는 경우 임대차계약 체결일을 잔금지급일로 본다.

제2조(임차인의 의무) ① 임차인은 신규임차인을 임대인에게 주선하여야 하며, 임대인과 신규임차인 간에 임대차계약이 체결될 수 있도록 협력하여야 한다.

② 임차인은 신규임차인이 정상적인 영업을 개시할 수 있도록 전화가입권의 이전, 사업등록의 폐지 등에 협력하여야 한다.

③ 임차인은 신규임차인이 잔금을 지급할 때까지 권리금의 대가로 아래 유형·무형의 재산적 가치를 이전한다.

유형의 재산적 가치	영업시설·비품 등
무형의 재산적 가치	거래처, 신용, 영업상의 노하우, 상가건물의 위치에 따른 영업상의 이점 등

\* 필요한 경우 이전 대상 목록을 별지로 첨부할 수 있다.

④ 임차인은 신규임차인에게 제3항의 재산적 가치를 이전할 때까지 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여 제3항의 재산적 가치를 유지·관리하여야 한다.

⑤ 임차인은 본 계약체결 후 신규임차인이 잔금을 지급할 때까지 임대목적물상 권리관계, 보증금, 월차임 등 임대차계약 내용이 변경된 경우 또는 영업정지 및 취소, 임대목적물에 대한 철거명령 등 영업을 지속할 수 없는 사유가 발생한 경우 이를 즉시 신규임차인에게 고지하여야 한다.