

임대차계약 동의서

● 임대차 목적물인 부동산의 표시

경기도 화성시 팔탄면 버들로 1483 공장 1동 (330.40㎡)

● 임대차 주요내용

임대인	임차인	임대차기간	임대차보증금	월차임(부가세별도)
제이씨스퀘어 (주)	(주)에프알 비신소재	2022년06월30일~ 2024년05월31일	20,000,000원	1,500,000원

당사는 상기 표시 부동산에 대하여 위탁자 제이씨스퀘어(주)와 부동산담보신탁계약을 체결한 수탁자로서, 위탁자가 상기 표시 부동산에 대하여 임대인으로서 임대차계약을 체결하는데 아래와 같은 조건으로 동의합니다.

- 아 래 -

- 부동산임대차계약의 보증금은 임대인(위탁자)이 계약종료 후 반환하며 우리자산신탁(주)은 임대인의 지위에 있지 않은바 보증금 및 차임, 장기수선충당금등 임대차계약관련 비용의 지급 및 하자보수, 부속물 매수 책임 등 임대인의 책임을 부담하지 아니함.
- 우리자산신탁(주)가 임대차목적물을 소유하고 있는 기간 동안 부동산임대차계약의 임차목적물은 임대차보증금의 담보목적이 아님.
- 우리자산신탁(주)가 임대차목적물을 소유하고 있는 기간 동안, 전대차, 임차권양도, 임대차보증금청구권 양도는 우리자산신탁(주)의 승낙을 받아야 함
- 임대인과 임차인은 본 임대차 목적물이 우리자산신탁(주)에 신탁되어 있으며, 신탁계약 내용을 자세히 이해하였음.
- 임대차계약서와 본 동의서가 경합할 경우 본 동의서를 최우선 적용함.
- 임대인과 임차인은 본 임대차계약 체결로 인해 우리자산신탁(주)에 민·형사상의 피해가 발생하지 않도록 할 것이며, 만약 우리자산신탁(주)에 불이익이 발생시에는 임대인(위탁자)이 모든 책임을 부담함.
- 본 동의서는 3부를 날인하여 날인자 3인이 각각 1부씩 보관한다.

2022년 7월 15일

※첨부 : 1. 임대차 계약서 사본 1 부 (첨부 간인 요망).
2. 인감증명서 각 1부 .끝.

임대인	제이씨스퀘어(주) 주소 : 서울시 강남구 논현로 28길 24, 4층 법인번호 : 110111-3198177	
임차인	(주)에프알비신소재 주소 : 경기도 화성시 팔탄면 버들로 1483 법인번호 : 134811-0696601	
동의자	우리자산신탁주식회사 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동) 110111-2003236 공동 대표이사 이창재 (인) 공동 대표이사 김영진 (인)	 

공장 임대차 계약서

임대인 제이씨스퀘어(주)(이하 "갑"이라 한다)와 임차인 (주)에프알비신소재(이하 "을"이라 한다)는 다음과 같이 공장 임대차계약을 체결한다.

제1조 【임대차대상】

"갑"은 경기도 화성시 팔탄면 버들로 1483 소재 "갑" 소유의 별지 목록상의 공장 (이하 "공장"이라 한다)을 "을"에게 임대하고 "을"은 이를 임차한다.

제2조 【보증금】

1. 보증금은 일금 이천만(₩20,000,000)원으로 하며 "을"은 "갑"에게 2022년 06월 30일까지 보증금을 지급한다.
2. 보증금에는 이자가 붙지 않으며, "갑"은 본 계약의 해지 또는 종료시 연체임차료 등 "을"의 "갑"에 대한 채무를 공제한 잔액을 "을"에게 반환한다.

제3조 【임차료 및 관리비】

1. "을"이 "갑"에게 매월 지급할 임차료는 월 일금 일백오십만(₩1,500,000)원(부가세 별도)으로 하며 "을"은 "갑"에게 매월 30일 임차료를 지급한다.
2. "을"이 "공장"을 임차하여 사용하는 임대차 계약기간 동안 발생하는 관리비는 "을"의 부담으로 한다.

제4조 【계약기간】

본 계약에 의한 임대차 계약기간은 2022년 06월 30일부터 2024년 05월 31일까지로 한다.

제5조 【공장의 사용】

1. "갑"은 위 제2조의 보증금을 수령하는 즉시 "을"이 "공장"을 사용할 수 있도록 한다.
2. 공장 사용시 공장 내에 현존하는 공장설비의 가동을 위한 각종 소모품은 "갑"과 "을"이 그 종류와 수량을 확인하여 그 가액을 결정한 후 공장 최초 사용일 기준 20일 이내에 "을"이 "갑"에게 지급한다.

제6조 【보 장】

"갑"은 "을"에게 공장에 대해 제3자의 어떠한 권리도 설정하지 않을 것을 확약하고, 만일 제3자로부터 공장 명도의 요구 기타 권리의 신청이 있을 경우 "갑"은 모든 관련 문제를 해결하고 "을"에게 어떠한 손해도 주지 않아야 한다.

제7조 【계약의 해지】

"갑" 또는 "을"은 상대방이 본 계약의 규정을 위반하였을 때 즉시 본 계약을 해지하고 상대방에게 손해배상을 청구할 수 있다.

제8조 【전대의 금지】

“을”은 공장에 관한 임차권을 제3자에게 양도하거나 공장을 전대할 수 없다.

제9조 【제세공과금】

공장에 대한 제세공과금은 위 제5조의 사용일을 기준으로 하여 사용일 이전에 발생한 부분은 “갑”이 부담하고 사용일 시작을 포함 사용일 이후에 발생한 부분은 “을”이 각각 부담한다.

제10조 【원상회복】

본 계약이 해지 또는 종료되었을 경우 “을”은 공장을 사용 전의 상태로 원상회복하여 “갑”에게 인도해야 한다.

제11조 【보 험】

“을”은 공장을 사용 시작 즉시 공장에 대해 화재보험에 부보하고, 화재보험금 청구권에 대한 질권설정의 절차를 취한다.

제12조 【분쟁의 해결】

본 계약과 관련하여 발생하는 모든 분쟁은 “갑”과 “을”이 협의하여 해결한다. 협의에 의해 해결되지 않을 경우에는 “갑”의 관할 법원 중재에 의해 최종적으로 해결한다.

이를 증명하기 위해 “갑”과 “을”은 계약서 2통을 작성하여, 각각 서명 날인 후 각 1통씩을 보관한다.

2022년 06월 30일

“갑”

주 소 : 서울시 강남구 논현로 28길 24, 4층 (도곡동, 세양빌딩)

상 호 : 제이씨스퀘어(주)

대표이사 : 마 송 훈 (인)

“을”

주 소 : 경기도 화성시 팔탄면 버들로 1483

상 호 : (주)에프알바전소재

대표이사 : 김 영 수 (인)

[별지목록]

경기도 화성시 팔탄면 버들로 1483 공장 1동 330,40㎡