

2020년 경기테크노파크 편의시설(편의점) 임대사업자 모집 공고

1. 입찰에 부치는 사항

가. 입찰명 : 2020년 경기테크노파크 편의시설(편의점) 임대사업자 모집

나. 입찰내용

건명	용도	시설물개요	위 치	입찰서제출 및 보증금납부 일시	개찰일시	예정가격
편의점 (CVS)	식음료 판매	49.5㎡ (10층 일부)	경기도 안산시 상록구 해안로 705	2020. 9. 22(10:00) ~ 2020. 10. 07(16:00)	2020.10.08 (10:00)	₩4,296,600원 (연간, 부가세포함)
※ 별도의 현장설명회를 실시하지 않으니, 필히 현장을 직접 확인하시고 응찰하시기 바랍니다. ※ 관리비(실비)는 포함되지 않았으며, 매월 납부하여야 합니다. ※ 내부 인테리어 및 영업에 필요한 집기(시설) 설치하는 사용인의 부담으로 직접 설치, 개시해야 합니다. ※ 사전에 주변 지역경제를 감안 등 현장 확인을 철저히 한 후 입찰에 임하시기 바랍니다.						

다. 임대범위

구분	재산의 표시			월임대료 (VAT포함)	관리비	비고
	계(㎡)	전용(㎡)	공용(㎡)			
편의점	49.5	30.9	18.6	358,050	실비	모든 비용은 계약면적 기준으로 부과하며, 관리비는 실비로 부과 (약 13,000원/3.3㎡)

2. 입찰방법 : 일반 공개경쟁입찰에 의함(최고가 낙찰제)

가. 사용허가시설에 대한 **1년 사용료**에 대한 입찰입니다.

나. 본 입찰은 일반입찰이며, 한국자산관리공사 전자처분시스템을(www.onbid.co.kr) 이용한 전자입찰 방식으로 진행합니다.

다. 온비드시스템 장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 개찰일시 연기 등 별도로 시간을 정할 수 있습니다.

라. 별도의 현장 설명회는 갖지 않으며, 입찰참가 시 현장 확인을 필히 하시기 바라며, 현장 확인을 하지 않은 사유로 발생하는 불이익은 입찰참가자에게 있습니다.

3. 계약기간 : 2020.10.20.~2023.10.19. (36개월)

가. 계약종료 후 상호 협의하여 연장 가능하며, 일반적인 사항은 「상가건물 임대차보호법」에 따릅니다.

나. 계약기간은 계약체결일에 따라 변경될 수 있습니다.

4. 입찰 참가등록 및 낙찰자 선정(개찰) 일시, 장소

가. 입찰참가등록 : 2020. 9. 22.(화), 10:00 ~ 2020. 10. 7.(수), 16:00

나. 개찰일시 : 2020. 10. 8.(목) 10:00

다. 개찰장소 : (재)경기테크노파크 입찰집행관 PC

5. 입찰참가자격

가. 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(이하 “온비드”라 합니다. <http://www.onbid.co.kr>) 회원으로 등록하고 아래의 조건 모두를 충족하는 자(개인, 법인)를 대상으로 합니다.

나. 지방세법에 의거 지방세 체납액이 없는 법인 또는 개인으로서 (재)경기테크노파크가 제시한 허가조건을 수락한 자(입찰참가자는 수락한 것으로 본다)

다. 「지방자치단체를당사자로하는계약에관한법률」 시행령 및 시행규칙에 위배되지 않은 개인 또는 법인으로, 당해 사업에 관한 사업자등록을 한 자 또는 할 수 있는자(낙찰 후 사업자등록증제출)

라. 온비드에 이용자(회원)등록을 하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서(공인인증서는 전자입찰에 사용가능한 것)로 온비드에 등록을 필한 자.(미등록자는 온비드 홈페이지를 통해 이용자(회원)등록을 하여야 합니다.)

마. 공동입찰은 불허합니다.

※ 입찰참가 자격이 없는 자가 전자입찰에 응찰하여 낙찰 받은 경우 낙찰무효 처리 됨.

6. 입찰참가 방법

입찰에 참가하고자 하는 자는 온비드(www.onbid.co.kr)에 회원으로 등록하여야 하고, 공인인증기관에서 발급받은 인증서(공인인증서는 전자입찰에 사용가능한 것)로 온비드에 등록 후 온비드의 인터넷 입찰창을 통해 전자입찰서를 제출하는 방법으로 합니다.(☎온비드 콜센터 : 1588-5321)

7. 입찰서 제출

가. 입찰서는 반드시 온비드(www.onbid.co.kr)의 인터넷 입찰을 이용한 전자입찰서로만 제출이 가능합니다.

나. 입찰서의 제출은 온비드(www.onbid.co.kr) 입찰화면에서 전자입찰서를 온비드로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출시간은 입찰서가 온비드 서버에 접수된 시점을 기준으로 합니다.

다. 입찰서는 입찰마감시간까지 제출하여야 하며 입찰서 제출 후 화면상 응답메세지를 확인하는 등의 방법으로 본인의 입찰서가 이상 없이 제출되었음을 직접 확인하여야 합니다.

라. 입찰시작시간 및 입찰마감시간 등 입찰관련 시간은 온비드 상의 시간을 기준으로 합니다.

마. 본 입찰에는 2인 이상의 공동 입찰 참가가 불가능합니다. 또한 한번 제출된 입찰서는 변경 또는 취소가 불가능하며 동일인이 1회에 한하여 입찰서 제출이 가능합니다.(동일한 물건에 대하여 동일인이 2회이상으로 유효입찰서 제출시 모두 무효처리함)

※ “온비드”이용에 관한 세부사항은 입찰참가자가 충분히 인지하고 입찰에 참가하여야 함.

8. 입찰보증금 납부 및 귀속

- 가. 입찰보증금은 입찰금액의 5/100에 해당하는(부족할 경우 입금처리가 되지 않음) 현금 또는 입금창구 은행이 발행한 수표로 입찰마감시간까지 온비드 입찰화면에서 입찰자별로 부여된 보증금 납부계좌에 납부하여야 하며, 입찰 보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.
- 나. 입찰보증금을 입찰마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효로 하며 입찰보증금 납부시 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부여부는 입찰자가 온비드 화면에서 직접 확인 하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 입은 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인이 책임을 부담합니다.
- 다. 낙찰자를 제외한 타 응찰자나 유찰된 경우의 입찰보증금은 한국자산관리공사에서 응찰자가 지정한 환불계좌로 소정의 절차를 거쳐 환불됩니다.
- 라. 온비드의 장애는 시스템다운, 시스템에 연결된 네트워크의 장애, 업무처리의 기반이 되는 공인인증서비스 및 외부연계서비스의 장애 등으로 온비드 접속 또는 입찰서의 송·수신이 불가능하거나 은행의 입찰보증금 납부계좌 오류 및 은행대사 작업등에 장애가 있는 경우로 입찰이 연기되었을 경우 연기 이전에 정상적으로 납부된 입찰보증금은 개찰일시까지 보증금 납부계좌에 보관합니다.
- 마. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제38조에 따라 입찰보증금은 재단으로 귀속되며, 동법 시행령 제91조, 제92조의 사유가 발생한 경우 추후 우리 재단 입찰 등에 제한을 받게 됩니다.
- ※ 낙찰자가 정당한 사유 없이 **낙찰일로부터 7일 이내** 계약을 체결하지 않을 경우, 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 (재)경기테크노파크에 귀속되며, 부정당업자로 입찰참가자격 제한을 받을 수 있습니다.**(계약을 포기하는 일이 없도록 사전조사를 철저히 한후 입찰에 참가할 것)**

9. 낙찰자 결정방법

- 가. 예정가격 이상으로 1인 이상의 유효한 입찰로, 예정가격 이상 입찰한 자 중 최고가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 결정합니다.
- 나. 개찰결과 금액이 동일한 최고가격 입찰자가 2인 이상일 경우에는 온비드에 의한 무작위 추첨에 의해 결정합니다.
- 다. 낙찰자가 정당한 사유 없이 낙찰일로부터 7일 이내 계약을 체결하지 않는 경우, 차순위 입찰자에게 재단은 임대차계약을 요청할 수 있습니다.

10. 낙찰의 무효

- 가. 지방자치단체를당사자로하는계약에관한법률 시행령 및 온비드 시스템상의 회원 약관 및 인터넷 입찰 참가자 준수규칙에 위배된 입찰
- 나. 참가자격이 없거나, 서류미비, 담합 등 부정한 방법에 의한 신청 및 낙찰 또는 계약기한 내에 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 공단에 귀속 합니다.
- 다. 계약체결 후에도 상기 “나”항의 사실이 발견되었을 때는 일방적으로 계약을 해지 하고, 낙찰은 무효로 하며 계약 보증금은 우리 재단에 귀속조치 합니다.
- ※ 입찰참가 자격이 없는 자가 전자입찰에 응찰하여 낙찰 받은 경우도 낙찰무효 처리 됨.

11. 낙찰자 제출서류 및 제출기한

가. 제출서류

- 국세 및 지방세납세증명서 각 1부.
- 신분증(주민등록증 또는 운전면허증)
- 주민등록등본(법인의 경우 법인등기부등본), 인감증명서, 사용인감계 각 1부.
- 기타 재단이 요구하는 서류

※ 각종 서류는 최근 3개월 이내에 발급받은 서류이어야 합니다.

나. 제출기한 : 임대차계약시 제출

※ 제출기한은 낙찰자 선정 시 별도 통보 예정

12. 계약체결 및 보증금 납부방법

가. 낙찰자는 낙찰일로부터 7일 이내 계약을 체결해야 합니다.

나. 대금납부는 월 임대료로 환산하여 관리비와 함께 매월 지정된 기한 내에 (재)경기테크노파크 지정계좌로 납부하여야 합니다.

다. 임대보증금(월 임대료 × 12개월분)은 계약체결 전 지정계좌로 납부하여야 합니다.

13. 기타사항 유의 사항

가. 낙찰자의 운영수익에 대한 보장책임은 응찰자 본인에게 있으니 철저한 시장조사 후 응찰하시기 바랍니다.

나. 본 입찰공고는 재단 홈페이지 및 온비드에 동시에 공고내용을 공고 하였으며, 공고내용이 서로 다른 경우에는 재단 홈페이지에 공고한 내용이 우선합니다.

다. 재단의 운영 계획 변경 및 기타 경영상의 중대한 사유가 발생한 경우 본 계약기간 종료 이전이라도 계약을 중도 해지 할 수 있습니다.

라. 계약기간 연장을 희망할 경우, 상가임대차보호법을 준용하여 임대료는 인상될 수 있습니다.

마. 온비드 이용문의 : 1588-5321

바. 기타 입찰 등에 대한 상세한 사항은 다음의 연락처로 문의하여 주시기 바랍니다.

- 편의시설 운영 및 입찰관련 문의 : 시설운영팀 임대 담당자 031)500-3003

2020년 9월 21일

(재)경기테크노파크 원장

<붙임>

편의시설(편의점) 운영 조건

제1조(사용목적) (재)경기테크노파크 내 편의시설(편의점) 운영을 사용인에게 사용·수익 허가하여 건물 내 근무하는 이용자에게 편의를 제공하기 위한 편의시설 운영사업을 목적으로 한다.

제2조(임대차물건 및 용도)

① 임대인은 임차인에게 아래의 임대차물건을 임대하고 임차인은 이를 임차한다.

“임대차물건의 표시”

주소	경기도 안산시 상록구 해안로 705		
물건명	경기테크노파크 기술고도화동 10층 일부 (총 15평)		
임대면적	49.5㎡	전용면적	30.9㎡

② 임차인은 본 임대차물건을 사무 및 연구 용도로 사용하기 위하여 임차하여 사용한다.

제3조(임대차 계약기간)

① 임대차기간은 2020년 10월 20일부터 2023년 10월 19일까지로 한다.

② 임대차계약기간 중에는 중도 해약을 할 수 없다. 그러나 계약 당사자 간의 책임이 없는 사유로 임대차계약을 지속할 수 없을 때에는 쌍방합의에 의해 중도해약 할 수 있다.

③ 최초입주 후 6개월 이내에 임차인의 사정으로 퇴거하는 기업은 입주기간을 포함한 최대 6개월간의 임대료를 납부하여야 한다.

제4조(임대료 및 보증금)

① 임대차 임대료는 월세로 하며, 임대료는 다음과 같이 임대인에게 납부한다.

▶ 월 임대료

임대공간	면적		월 임대료(원)	납부일	비고
	㎡	평			
기술고도화동 10층	49.5	15	제안가격/12	매월 납부기일	부가세 별도

▶ 월 관리비

임대공간	면적		월 관리비(원)	납부일	비고
	m ²	평			
기술고도화동 10층	49.5	15	실비	매월 납부기일	부가세 별도

▶ 보증금

구분	임차공간	적용(월)	금액(원)	비고
입주보증금	기술고도화동 10층	12	월 임대료 × 12개월	

☞ 입주보증금 : 기업은행 (456-000013-04-269) (재)경기테크노파크

- ② 임차인은 임대인의 서면에 의한 사전 동의 없이 입주보증금등을 관리비 납입에 대체 할 수 없으며, 또한 입주보증금 반환청구권을 제3자에게 양도하거나 질권, 기타 담보의 목적으로 제공할 수 없다.
- ③ 인상된 금액이 있을 경우 지정기일까지 “임대인”에게 납부하여야 한다.
- ④ 최초 월의 임대료는 입주기간 개시 일을, 최종 월의 고정관리비는 계약 해지일을 기준으로 일할 계산한다. 다만 실제 퇴거 일이 계약해지일 보다 늦을 경우 실제 퇴거 일을 기준으로 한다.
- ⑤ 임대료는 **익월의 25일까지** 지정은행에 납부하고, 각종 공과금은 수익자 부담원칙에 의거 성실히 납부하여야 한다.
- ⑥ 2개월 이상 임대료 등을 연체시 임대인은 임차인이 법인의 경우 대표이사(최대주주), 개인사업자의 경우 대표에게 납부에 대한 이행각서를 요구할 수 있다.

제5조(연체료)

임차인이 제4조 소정의 임대료 및 관리비를 약정 기한 내에 불입하지 못한 경우에는 연체 일 수마다 체납금액에 대하여 “임대인”의 “입주기업관리규칙(이하 “관리규칙”이라 한다.)” 별표4에 정한 비율을 적용하여 산정된 연체료를 추가로 납부하여야 한다.

제6조(관리비)

- ① 임차인은 **익월 25일까지**(납부일이 공휴일일 경우 그 익일) 임대인에게 당월 관리비를 납부하여야 하며, 관리비 연체시에는 관리규칙 별표4에 의거 적용 한다.
- ② 관리비는 임차인의 임대차 개시일로부터 계산하며 임대차기간이 월 도중에 개시 또는 종료되는 경우에는 일할 계산하고 임대인이 지정하는 날까지 납부하여야 한다.

③ 관리비는 기본적인 건물관리비 이외에 특별시설의 운용에 사용된 전기료, 시간외 냉난방비 등으로 구성되며 임대인이 관리규칙에 따라 금액을 계산한다.

제7조(입주)

- ① 임대인은 입주개시 1개월 전까지 입주예정일을 정하여 임차인에게 통보 하여야 한다.
- ② 천재지변 또는 임대인의 귀책사유와 관계없는 경제여건의 급격한 변동, 관계 법령의 개정, 관계행정기관의 조치, 민원의 제기, 기타 불가항력적인 사유로 건물 준공 및 입주가 지연되는 경우에 임대인은 지체 없이 그 사실을 임차인에게 통지하여야 하며, 이로 인한 계약불이행의 책임은지지 아니하며, 임차인은 이를 이유로 하등의 이의나 청구도 제기하지 못한다.

제8조(임대료, 관리비의 인상 및 납부방법)

- ① 임대계약 만료 후 재계약 시 상가임대차보호법을 따른다.
- ② 임대계약 기간 중 추가 계약하는 해당공간에 대해서는 임대인이 연초에 고시하는 임대료를 적용한다.
- ③ 임차인은 본 임대료, 관리비의 제반 금전채무를 납기일까지 납입하지 않고 지체할 경우 임대인에게 위 제반 금전채무 지체일수에 따라 관리규칙에 정한 연체이자율을 적용한 지연손해금을 지급하여야 하며, 임대인이 이의 청구를 목적으로 건물내의 대관시설 등 설비의 이용을 제한하는 경우에도 하등의 이의를 제기할 수 없다.

제9조(임차인의 준수 의무)

- ① 임차인은 임대인이 설정하는 임대차물건과 제반 시설 설비의 사용관리에 관한 제 규정(관리규칙 및 시설관리규칙)을 준수하여야 한다.
- ② 임차인은 계약기간 중 테크노파크, 국가 및 지방 자치단체 등이 설문조사 협조, 경영현황 등의 자료(1년 단위 및 분기별 매출, 재무상태, 인력현황, 기술개발 실적 등)를 요구할 경우 반드시 자료 제출에 협조하여야 한다. 임대인은 본 사업목적 외에 임차인의 업무상 비밀을 준수해야 한다.

제10조(권리의무의 이전, 전대의 금지)

- ① 임차인은 제 3자에게 본 임대차계약상의 권리·의무나 지위를 양도·인계·이전하거나 임대차물건의 전부나 일부를 전대할 수 없다.
- ② 임차인은 임대인의 서면동의 없이 임차인 이외의 제 3자에게 임대차물건을 공용하

게 하거나 제 3자의 재실명의를 게시할 수 없다.

제11조(재산보호)

- ① 임대인은 건물내 로비, 복도, 기타 공용시설을 감시 관리하기 위하여 경비 업무를 수행한다.
- ② 임차인의 재산에 대한 적절한 안전관리는 임차인의 단독책임이며, 화재, 도난 등 임대차 물건내에서 발생하는 여하한 손해에 대하여도 임대인은 책임을 지지 않는다.

제12조(보험)

- ① 임차인은 임대인 및 타 임차인 간에 화재, 누수 등의 발생으로 인한 상호소유재산의 보호와 피해를 방지하기 위해 임대인이 대표로 보험에 가입하는 것에 동의하고 임대인은 해당 비용을 매월 임차인의 관리비로 부과한다.
- ② 임차인 소유의 시설 및 집기 등에 대하여 임차인의 과실로 인해 발생한 피해는 임차인이 개별적으로 해당 보험에 가입하여 보상받아야 한다.

제13조(부가가치세)

이 계약으로 인하여 발생하는 부가가치세는 임차인의 부담으로 한다.

제14조(주차장 이용)

임차인은 단지내의 주차장에 차량을 주차할 수 있으며 관리규칙에서 정하는 바에 의하여 그 관리비를 부담하여야 한다.

제15조(임차인의 금지사항)

임차인은 본 건물 구내에서 다음 각 호의 행위를 할 수 없다.

- ① 공중에 대하여 불쾌감을 주거나 또는 공용 건물내 방해가 될 간판광고의 설치, 게시 또는 방치하는 행위
- ② 폭발물, 위험성이 있는 물체 또는 인체에 유해하고 불쾌감을 주거나 재산을 파손할 염려가 있는 물품을 반입 또는 보관하는 행위
- ③ 소란스러운 행위, 악기사용, 애완동물의 사육 및 타 임차인에 대하여 불쾌감과 혐오감을 주거나 폐가 되는 행위
- ④ 임대인이 설치한 구조물, 기구 혹은 시설물 파손·오손 또는 변경하는 행위
- ⑤ 알코올성음료를 판매 또는 상식하거나 외부에서 음식물을 반입하는 행위

⑥ 상기 항목 외의 사항은 기타 임대인의 관리규칙 및 시설관리규칙에서 정한 사항에 의한다.

제16조(임차인의 임대차 시설 변경 및 설치 등)

① 임차인은 임대인에게 사전 허락을 받는 것을 조건으로 아래의 행위를 할 수 있다. 이를 위반할 시 퇴거 조치 및 계약해지를 할 수 있다. 다만, 이 경우에도 건물의 통일성을 유지하고 제 법규를 준수하기 위하여 시공에 대한 지휘 및 감독은 임대인이 행할 수 있다.

1. 임대차 물건 내의 조작, 칸막이, 창호 등의 신설 또는 모양 변경 행위
 2. 기설공급외의 전등 전원의 신설 및 이전, 전화 기타 통신시설 가설, 급배수, 가스, 방화 등 설비의 신설, 증설, 이전 변경행위
 3. 임대차물건의 외획(외입문, 외벽, 유리셔터 등 포함)에 상호, 상표, 기타의 표지 부착행위
 4. 금고의 고착 기타 주요 중량물의 반입, 고착 등의 행위
 5. 간판 및 광고물의 시설 및 부착행위
- ② 제1항의 시설 및 설비 등의 신설, 증설, 이전 또는 변경으로 인하여 추가로 부과되는 취득세, 재산세 등 각종 세금 및 공과금은 명의여하를 불구하고 임차인이 부담하고 퇴거시 원상복구를 원칙으로 한다.

제17조(수선)

- ① 임대인은 임차인이 본 임대차목적물을 사용함에 지장이 없도록 임대차 건물 자체의 공용시설 및 기본시설 등을 임대인의 비용 및 책임으로 유지관리 한다.
- ② 임대차목적물 내의 전기, 설비, 배관 등의 수선은 임대인의 부담으로 보수 한다. 다만, 임차인의 사용상 부주의로 인하여 하자가 발생한 경우는 임차인이 보수한다.

제18조(손해배상)

- ① 임차인 및 그 사용인이 고의 또는 과실로 임대차 물건과 본 건물내 시설을 훼손하였을 때에는 임차인은 이를 지체 없이 임대인에게 통지하여야하며 임대인에게 입힌 손해를 배상하여야 한다.
- ② 손해배상의 산정은 손해가 발생한 당시의 시가에 의거 결정하기로 한다.
- ③ 임차인은 천재지변 및 기타 불가항력적인 사유와 법인 시설 운영 시 일어날 수 있는 불가피한 사태(정전, 단수, 누수, 시설개선 공사 등)로 인한 피해에 대하여 임대인

에게 손해 배상 등 하등의 이익을 제기할 수 없다.

제19조(출입권한)

건물의 시중, 보전상태의 검사, 위생, 방화, 방범, 구호 등을 위한 긴급조치를 취하기 위하여 또는 본 임대차기간 만료 전 다른 임차희망자에게 그 장소를 보여주기 위하여 임대인 또는 그 사용인은 임대차물건 내에 출입할 수 있으며 임차인은 임대인 및 그 동행인의 출입을 거부할 수 없다.

제20조(임차인에 대한 임대인의 계약해지권)

① 임차인이 다음 각 호에 해당하는 행위를 하였을 때에는 10일 간의 유예기간을 정하여 이행을 최고하고 이를 이행치 않을 경우 본 계약을 해지 또는 해약할 수 있다.

1. 본 계약 제 3조 1항에 의해 계약 해지 시
2. 계약서 제15조 금지사항을 3회 이상 위반하였을 때 및 시설관리규칙 제11조 제1항 위반 시
3. 임대료, 관리비, 미납 연체료 등 미납액이 월 임대료와 월 관리비의 합산액의 3개월분을 초과하는 경우(단, 월 관리비는 13,000원/평 × 임대면적(평)을 기준으로 산정한다.)
(단, 임차인이 법인으로써 2회이상 임대료 등을 연체하여 그 대표이사가 개인적으로 이행각서를 작성한 경우 그 이행기가 도과한 경우)
4. 임대인이 지정하거나 임대인과 합의한 임대차물건의 용도(업종, 품목) 이외의 목적으로 임대차 물건을 사용하거나 임대인의 승인 없이 건물 형상을 변경하였을 때
5. 공유시설 또는 공유대지를 부당하게 점유 또는 사용하였을 때
6. 임차인, 그 사용인이 고의 또는 과실로 임대차 물건과 본 건물내 시설을 훼손 하거나 기타행위로 임대인에게 손해를 입혔을 때
7. 입주보증금 반환청구권이 질권 또는 기타 담보의 목적이 되거나 양도 또는 가압류, 압류된 때
8. 임대인의 확인 없이 무단으로 각종 적정설계기준(소음, 진동, 하중)을 초과하는 기계 및 장비를 반입, 설치하는 경우
9. 임차인의 과실로 건물에 막대한 지장을 초래하였을 경우
10. 임차인의 부도, 파산, 폐업 등으로 임대차계약을 유지할 수 없는 경우
(단, 인수합병, 통합 등의 정당한 사유가 있는 경우는 제외한다.)

② 상기 제1항 각 호에 의한 임대인의 계약 해지시 임대인은 임차인에게 입주보증금

전액의 10%에 상당하는 금액을 위약금으로서 청구할 수 있다.

- ③ 상기 ① ~ ②항에 의거 계약 해지시 발생하는 손해(명도, 소송비용 등)에 대하여는 임차인이 배상하여야 한다.
- ④ 손해배상 금액 산정시 매월 임대료 상당액을 그 손해액으로 하고, 관리비는 별도로 계약 해지일 이후 평당 13,000원/월을 기준으로 하여 명도일까지 계산하며 연체이자 는 년24%를 완납시까지 적용한다.
- ⑤ 임차인의 임대료, 관리비 등 미납액이 월 임대료와 월 관리비의 합산액의 3개월분을 초과하는 경우, 임대 공간 단전·단수조치를 시행할 수 있다.
(단, 월 관리비는 13,000원/평 × 임대면적(평)을 기준으로 산정한다.)
또한 단전·단수 조치 이후 임대료, 관리비 또는 계약해지 이후 명도하지 않아 발생하는 임대료, 관리비, 원상복구 비용 등은 임차인이 부담한다.
- ⑥ 입주기업 관리규칙 제11조에 따라 임대료, 관리비 등 미납금이 발생한 임차인(기업)은 입주기업 심사위원회 연장평가에서 연장을 불허할 수 있다.
- ⑦ 임차인은 「위험물안전관리법」 제2조에 따라 위험물 반입(보관) 또는 사용 시 임대인에게 사전 허락을 득해야 하며, 이를 위반시에는 즉시 계약을 해지할 수 있다.

제21조(임대인 및 임차인 변경에 대한 조치)

- ① 제2조의 임대차물건에 대한 명칭, 관리비, 운영권자의 변경이 있을 때라도 이 계약의 효력은 존속하며 임대목적물의 소유권 변동이 있을 때 임대인은 신 소유자가 본 임대계약을 그대로 승계 하도록 조치할 의무를 진다.
- ② 임차인의 주소, 상호, 대표자, 운영목적, 기타 상업등기사항 또는 신분상에 중요한 변경이 있을 때에는 지체 없이 서면으로 임대인에게 통지하여야 한다.

제22조(명도 및 원상복구)

- ① 본 임대차기간이 종료한 때에는 그 종료일까지, 본 임대차계약이 해제, 취소, 해지된 때에는 그로부터 1개월 이내에 임차인은 임차인 및 그 사용인 소유의 제반 물건을 반출하여야 하며 임대인에게 열쇠 및 임대인 소유의 재산을 반환하여야 한다.
- ② 제16조에 따라 설치된 시설물(실내 시설 및 천장, 내외부 인테리어, 외벽 및 외창의 변형, 칸막이 등) 및 임차인이 임의로 설치한 시설물에 대하여 퇴거 전 자부담으로 원상복구 하여야 한다. 단, 계약해지 이후 방치하는 물건에 대해서는 임차인이 사용을 포기 하는 것으로 한다.

③ 임차인이 전항의 의무를 이행하지 않거나 원상복구가 되지 못했을 경우에는 임대인은 입주보증금에서 원상복구에 필요한 비용을 공제할 수 있다.

제23조(관리규칙)

임대인 또는 관리인이 이 계약에 의거 임대인의 재산보전과 임대차 물건의 원활한 관리를 위하여 관리규칙을 제정, 시행 할 수 있으며 위와 같은 관리규칙은 이 계약서의 일부로 간주된다. 입주기업 관리규칙, 시설관리규칙은 경기테크노파크 홈페이지에 게시한다.

제24조(해석)

본 임대차계약서에서 규정하지 않은 사항 및 해석상 불분명한 사항은 일반 상관례에 따라 임대인과 임차인이 협의하여 결정한다.