

상가건물 임대차 권리금 계약서

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

※ 임차인은 권리금을 지급받는 사람을, 신규임차인이 되려는 자(이하 "신규 임차인"이라한다)는 권리금을 지급하는 사람을 의미한다.

[임대차 목적물인 상가건물의 표시]

소재지		상 호	
임대면적		전용면적	
업종		허가(등록)번호	

[임차인의 임대차 계약 현황]

임대차 관계	임차보증금		월차임	
	관리비		부가가치세	별도(), 포함()
	계약기간	년 월	일부터	년 월 일까지(월)

[계약내용]

제1조[권리금의 지급] 신규임차인은 임차인에게 다음과 같이 권리금을 지급한다.

총 권리금	금	원정(₩)
계약금	금	원정은 계약시에 지급하고 영수함, 영수자(인)
중도금	금	년 월 일에 지급한다.
잔금	금	년 월 일에 지급한다.
	※ 잔금 지급일까지 임대인과 신규임차인 사이에 임대차계약이 체결되지 않은 경우 임대차 계약 체결일을 잔금일로 본다.	

제2조(임차인의 의무)

- 임차인은 신규임차인을 임대인에게 주선하여야 하며, 임대인과 신규임차인 간에 임대차계약이 체결될 수 있도록 협력하여야 한다.
- 임차인은 신규임차인이 정상적인 영업을 개시할 수 있도록 권리의 이전, 사업등록의 폐지 등에 협력해야 한다.
- 임차인은 신규임차인이 잔금을 지급할 때까지 권리금의 대가로 아래 유형·무형의 재산적 가치를 이전한다.

유형의 재산적 가치	영업시설, 비품, 재고 등
무형의 재산적 가치	거래처, 신용, 영업상의 노하우, 상가건물의 위치에 따른 영업상의 이점, 재고관리, 사업 방법, 홍보 노하우, 기계 및 소프트웨어 사용 등

※ 필요한 경우 이전 대상 목록을 별지로 첨부할 수 있다.

- 임차인은 신규임차인에게 제3항의 재산적 가치를 이전할 때까지 선량한 관리자로서의 주의 의무를 다하여 제3항의 재산적 가치를 유지·관리하여야 한다.
- 임차인은 본 계약체결 후 신규임차인이 잔금을 지급할 때까지 임차목적물상 권리관계, 보증금, 월차임 등 임대차 계약 내용이 변경된 경우 또는 영업정지 및 취소, 임차목적물에 대한 철거명령 등 영업을 지속할 수 없는 사유가 발생한 경우 이를 즉시 신규임차인에게 고지하여야 한다.

제3조(임대차 계약과의 관계) 임대인의 계약거절, 무리한 임대조건 변경, 목적물의 훼손 등 임차인과 신규 임차인의 책임 없는 사유로 임대차계약이 체결되지 못하는 경우 본 계약은 무효로 하며, 임차인은 지급받은 계약금 등을 신규임차인에게 즉시 반환하여야 한다.

제4조(계약의 해제 및 손해배상)

- ① 신규임차인이 중도금(중도금 약정이 없을 때는 잔금)을 지급하기 전까지 임차인은 계약금의 2배를 배상하고, 신규임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.
- ② 임차인 또는 신규임차인이 본 계약상의 내용을 이행하지 않는 경우 그 상대방은 계약상의 채무를 이행하지 않은 자에게 대해서 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다.
- ③ 본 계약체결 이후 임차인의 영업기간 중 발생한 사유로 인한 영업정지 및 취소, 임차목적물에 대한 철거명령 등으로 인하여 신규임차인이 영업을 개시하지 못하거나 영업을 지속할 수 없는 중대한 하자가 발생한 경우에는 신규임차인은 계약을 해제하거나 임차인에게 손해배상을 청구할 수 있다. 계약을 해제하는 경우에도 손해배상을 청구할 수 있다.
- ④ 계약의 해제 및 손해배상에 관하여는 이 계약서에 정함이 없는 경우 "민법"의 규정에 따른다.

[특약 사항]

- ① 시설과 집기는 현 상태를 유지하여 권리를 승계한다.
- ② 아이스크림을 비롯한 매장 내 모든 재고는 현재 상태를 유지하는 조건으로 승계한다.
- ③ 사용방법과 매장운영, 업체와의 업무 진행, 기타 사업과 관련된 지식 일체를 적극적으로 승계한다.
- ④ 계약 후 잔금일까지 고객관리에 소홀하지 않는다.

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 또는 날인한다.

년 월 일

임차인	주소			(인)
	성명	주민번호	전화	
대리인	주소			(인)
	성명	주민번호	전화	
신규임차인	주소			(인)
	성명	주민번호	전화	
대리인	주소			(인)
	성명	주민번호	전화	