

# 사회적기업 공간 인계인수 및 관리운영 협약서

제1조(목적) 이 협약서는 강동구청장(이하 “위탁자”라고 한다)과 ○○○○○○(이하 “수탁자”라고 한다)간에 ‘고덕강일 ○단지 내의 아래표시 사회적기업 등 공간 및 그 부속시설’(이하 “공간 등”이라 한다) 사용에 있어 필요한 사항들을 정함을 목적으로 한다.

## 제2조(협약내용)

- ① “위탁자”는 다음과 같은 공간 등에 대한 사용권을 “수탁자”에게 무상으로 지원한다.
  - ◆ 소재지 : 서울특별시 강동구 ○○길, ○○아파트 ○단지 내 사회적기업 공간 ○○호
  - ◆ 규모 : ○○㎡ (전용 ○○㎡, 공용 ○○㎡)
  - ◆ 사용기간 : ‘21. 1. 1.~’21. 12. 31.(1년)
- ② “수탁자”는 사용기간 만료 2개월 전까지 “위탁자”에게 만료사실을 고지하여야 한다.

## 제3조(인계인수 및 용도제한)

- ① “위탁자”는 공간 등을 별첨 설계도면대로 “수탁자”에게 인계하며, “수탁자”는 협약서에 기명날인함으로써 공간 등의 인수를 완료한 것으로 본다.
- ② “수탁자”는 인계받은 공간 등을 공공주택 업무처리지침에서 정한 사업내용에 적합하게 사용하여야 한다.

## 제4조(유지관리 및 보수의무)

- ① “수탁자”는 공간 등에 대하여 선량한 관리자의 주의로써 관리하여야 하며 공간 등에 대한 청결 및 유지, 관리 및 보수에 따른 일체의 비용을 부담하여야 한다.
- ② “수탁자”가 제1항을 위반하여 파손, 손괴 등 관리부실이 발생한 경우에는 “위탁자”는 이에 대한 원상복구를 요청할 수 있으며 “수탁자”는 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.
- ③ “수탁자”는 공간 등의 구조변경 등 일체의 원형변경행위를 할 수 없다. 다만, “위탁자”의 사전 동의를 얻은 때에는 그러하지 아니하다.
- ④ “수탁자”가 공간 등의 설치, 관리 및 보존상의 부주의로 제3자에게 손해를 끼친 경우에는 “수탁자”는 손해를 배상하여야 한다. 이 경우 “수탁자”는 “위탁자”에게 손해에 대한 구상권을 행사할 수 없다.
- ⑤ “수탁자”는 약정기간 종료 시 공간 등을 원상 복구하여 “위탁자”에게 인도하여야 한다.

## 제5조(관리비 등의 납부의무)

- ① “수탁자”는 관리비, 공동전기료, 공동수도료, 화재보험료 또는 장기수선충당금 그 밖의 관리에 필요한 모든 비용(이하 “관리비 등”이라 한다)을 “위탁자”의 고지에 따라 매월 말일까지 지정하는 장소에 납부한다. 다만, 납부기한이 공휴일인 경우에는 그 다음날까지 납부할 수 있다.
- ② “수탁자”가 관리비 등을 제1항에서 정한 기한까지 납부하지 아니한 때에는 “수탁자”는 “위탁자”가 정하는 바에 따라 소정의 연체료를 가산하여 납부한다.

**제6조 (간선시설의 이용)** “수탁자”는 단지 내 전기, 수도 등 간선시설을 이용하려는 때에는 “위탁자”와 사전 합의하여야 하며, 간선시설 및 부대시설의 증설, 원상복구 등에 소요되는 모든 비용은 “수탁자”가 별도의 부담으로 시행하여야 한다.

## 제7조(행위금지)

- ① “수탁자”는 “위탁자”의 공간 및 단지관리에 저해되는 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.
  1. 건물 내 부대·복리시설을 훼손하는 행위
  2. 건물 내 구조물 또는 가설물 등을 설치 또는 제거하는 행위
  3. 건물 내에서 심한 소음이나 악취 등을 유발하는 행위
  4. 건물·단지 내 호객·판매 등의 영업행위
  5. 건물 등의 사용권을 타인에게 무단으로 양도하는 행위
  6. 그 밖에 단지 내에서 공동주택 관리질서를 해하는 행위
- ② 제1항에도 불구하고 “수탁자”와 “위탁자” 간 합의한 경우에는 예외로 한다.

## 제8조 (협조사항)

- ① “수탁자”는 취약계층에게 사회서비스 또는 일자리를 제공하거나 지역사회에 공헌함으로써 지역주민의 삶의 질을 높이는 등의 사회적 목적을 추구하여야 한다.
- ② “수탁자”는 다음의 각 호 사항에 대하여 단지 입주민에게 혜택이 되도록 운영하여야 한다.
  1. 직원 채용 시 단지 내 입주민에게 우선채용 기회 부여
  2. 입주민 대상 의료·보육·복지 등 사회서비스 제공
  3. 기타 입주민들을 위한 사항
- ③ “수탁자”는 다음 각 호의 사항에 대하여 “위탁자”에게 통보하여야 한다.
  1. 사업목적 변경 또는 (예비)사회적기업 인증 취소 등 입주자격 요건이 상실된 경우
  2. 그 밖에 입주민들의 이해에 관계되는 사항
- ④ “위탁자”가 공간 등을 사용하고자 할 때에는 “수탁자”에게 요청하여 협의하에 사용하여야 한다.

- ⑤ 제4항에도 불구하고, “위탁자”는 유지·관리상태를 확인하기 위하여 공간 등에 출입할 수 있으며, 이 경우 “수탁자”는 정당한 사유가 없는 한 이를 거부할 수 없다.
- ⑥ “위탁자”는 “수탁자”에게 위·수탁관리 업무와 관련하여 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있으며 관계법령에 의하거나 업무상 필요하다고 인정될 때에는 업무협조를 통하여 시정을 요구할 수 있다.

**제9조 (협약의 해제 또는 해지)** “위탁자”는 “수탁자”가 본 협약사항을 위배하거나 다음 각 호에 해당하는 행위를 한 경우에는 이 협약을 해제 또는 해지하거나 갱신을 거절할 수 있다. 협약을 해제 또는 해지하는 경우 “수탁자”는 공간 등을 원상 복구하여 1개월 이내에 “위탁자”에게 명도하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 입주협약을 한 경우
2. 사용권을 타인에게 양도하거나 전대하는 경우
3. (예비)사회적기업 인증 취소 및 폐업 등 등 입주자격요건이 상실된 경우
4. 사업목적 변경 또는 사업계획서와 상이한 사업을 수행하는 경우
5. 관리비를 3회 이상 연속하여 연체하는 경우
6. 관리운영 문제로 입주민의 중대한 민원이 발생하는 경우
7. 단지 내에서 심한 소음이나 악취 등을 유발하거나 입주민의 삶의 질을 해치는 사유가 발생하여 “위탁자”가 개선을 요구하였으나 시정 조치하지 아니하는 경우
8. 표준협약상의 용도제한 또는 행위금지 사항을 위반하였거나 해제 또는 해지 사유에 해당하는 경우
9. 사용기간이 시작된 날로부터 2개월 이내에 입주 및 법인·사업자 주소 변경을 하지 아니한 경우, 다만 “위탁자”의 귀책사유로 입주가 지연된 경우에는 그러지 아니한다.
10. 그 밖에 이 협약상의 의무를 이행하지 아니하거나 입주업체의 귀책사유로 계약의 이행이 불가능하다고 인정되는 경우

이 협약서는 2부를 작성하여 “위탁자”과 “수탁자”가 기명날인한 후 각각 1부씩 보관한다.

2020년 12월 일

(위탁자)

강 동 구 청 장 이 정 훈 (서명 또는 인)

(수탁자)

○ ○ ○ ○ ○ 대 표 ○ ○ ○ (서명 또는 인)