

자산보관 위탁계약서

2021. [12]. [].

위탁자(“갑”): 주식회사 서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회사
수탁자(“을”): 엔에이치투자증권 주식회사

자산보관 위탁계약서

본 자산보관계약(이하 “본 계약”)은 2021년 [12]월 []일 다음 당사자들 사이에 체결되었다.

위탁자 **주식회사 서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회사** (이하 “갑”)
주 소: 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)

수탁자 **엔에이치투자증권 주식회사** (이하 “을”)
주 소: 서울특별시 영등포구 여의대로 108 (여의도동)

전 문

가. 국토교통부로부터 필요한 영업인가 취득을 전제로, “갑”은 “을”을 본 계약에서 정한 조건 및 관련 법령에 따라 자산보관업무를 담당할 자산보관기관으로 선임하고자 하며 “을”은 자산보관업무를 이행하고자 한다.

이에 양당사자는 다음과 같이 본 계약을 체결한다.

다 음

제1절 총칙

제1조 (목적)

본 계약은 “을”이 “갑”의 위탁을 받아 자산보관 업무 및 자산보관 업무에 한정된 부수 업무를 수행하는 데 필요한 사항을 정하는 데 그 목적이 있다.

제2조 (용어의 정의)

본 계약에서 사용되는 용어의 정의는 다음 각 호와 같으며, 달리 정의되지 않은 경우에는 부동산투자회사법 및 관련 법령상의 용어의 정의와 같다.

1. “위탁자산”은 “갑”의 자본금과 차입금의 합계액 또는 이를 운용하여 취득한 권리, 현금, 기타 재산으로서 “갑”에 귀속되는 일체의 재산을 말한다.
2. "일반사무수탁회사"라 함은 "갑"과의 일반사무 위탁계약에 의하여 업무를 담당하는 회사를 말한다.
3. “자산관리회사”라 함은 “갑”과의 자산관리위탁계약에 의하여 “갑”의 자산의 투자, 운용 및 이와 관련된 업무를 담당하는 회사를 말한다.
4. "판매회사"라 함은 "갑"과의 판매위탁계약에 의하여 "갑"이 발행하는 주식의 모집 또는 판매에 관한 업무를 담당하는 회사를 말한다.
5. “관련 수탁회사”라 함은 “갑”으로부터 업무를 위탁받아 “갑”의 업무를 대행하는 제2호, 제3호, 제4호의 회사를 말한다.
6. “자산보관계좌”라 함은 “을”이 “갑”이 취득한 유가증권을 보관하기 위하여 법령에 부합하는 “갑” 명의로 개설한 계좌를 말한다.
7. “위탁계좌”라 함은 “을”이 “갑”이 취득한 현금을 보관하기 위하여 법령에 부합하는 “갑” 명의로 개설한 계좌를 말한다.
8. “사업건물”이라 함은 “갑”이 경기도 시흥시 장곡동 시흥장현지구 B-2블록에서 건설하는 공동주택 및 부대.복리시설을 말한다.

제2절 자산보관 기관의 업무범위

제3조 (위탁업무의 범위)

수탁자가 위탁자를 위하여 이행하는 자산보관업무의 범위 및 내용은 다음 각 항과 같다.

- ① “갑”이 “을”에 대하여 위탁하는 자산보관 업무 및 부수업무의 범위 및 내용은 각 호와 같다.
 1. 부동산의 보관
 - 가. “갑”이 “을”에 대하여 위탁하는 부동산의 등기부상 소유권의 보존 및 관리
 - 나. “갑”의 의사결정 및 지시에 따라 부동산의 처분에 관한 계약체결 및 등기명의를 제3자에게 경료하는 업무
 - 다. 등기관리의 기재사항 변경(전세권, 근저당권 설정 등) 업무

라. 임차인 등의 요청에 의한 확인서 발급 업무

마. 위 각목의 업무를 수행하기 위하여 필요한 부수업무

2. 유가증권의 보관 및 관리

가. 유가증권의 인수, 인도 및 보관. 예탁대상 유가증권의 경우 한국예탁결제원에 예탁하여야 하며, 자체 보관하는 경우 내화금고에 보관하여야 한다.

나. 유가증권상 인정되는 원리금 수령, 유무상 청약 등 제반 권리의 행사

다. 위 각목의 업무를 수행하기 위하여 필요한 부수업무

3. 현금의 보관 및 관리

가. “갑”의 운용지시에 따른 현금의 수령, 지급 및 보관

나. “갑”의 운용지시에 따른 제세공과금의 지급

다. “갑”의 운용지시에 따른 관련 수탁회사에 대한 보수, 수수료 및 비용의 지급

라. “갑”의 운용지시에 따른 계좌개설, 폐지 및 변경 업무

마. 위 각목의 업무를 수행하기 위하여 필요한 부수업무

- ② “을”은 “갑”이 위탁자산의 소유자로 되기 전에 “갑”으로부터 부과된 의무를 수행할 의무가 없다.

제3절 부동산의 보관방법

제4조 (부동산의 신탁)

위탁자 겸 수익자인 “갑”은 별지 1에 기재된 부동산을 포함하여 그 소유의 부동산 (이하 “해당 부동산”)을 수탁자인 “을”에게 신탁하는 방법에 의하여 그 보관을 위탁하기로 한다.

제5조 (신탁의 목적)

제4조에 따른 부동산의 신탁은 “을”이 부동산의 등기부상 소유권의 명의를 보존관리하고, 등기명의를 제3자에게 경료하는 업무를 수행하는 것을 목적으로 한다.

제6조 (수익자)

제4조에 따른 부동산 신탁의 수익자는 “갑”으로 한다.

제7조 (소유권이전등기 및 신탁등기)

- ① “을”은 본 계약의 효력발생 후 “갑”으로부터 해당 부동산의 신탁등기에 필요한 서류를 제출받아 지체 없이 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기 및 신탁등기를 경료하여야 한다.
- ② “을”은 본 계약의 체결과 동시에 [경기도 시흥시 장곡동 2-0지번 대 52,724㎡ 중 1단계 토지]에 대하여 제1항에 따른 소유권이전등기 및 신탁등기를 경료하여야 하며, 본 계약의 당사자들은 이를 위하여 필요한 조치를 하여야 한다.

제8조 (신탁부동산의 유지관리책임)

- ① “갑”과 “을”은 신탁 부동산의 관리책임 주체 및 범위를 명확히 하기 위하여 별지 2 기재와 같은 “부동산의 관리책임 주체 및 범위”를 정하여 이에 따라 관리하기로 한다. 이 때 “갑”이 관리책임을 부담하는 부분은 실제로는 “갑”의 자산 관리회사에 의하여 수행된다.
- ② “을”은 “갑”이 신탁 부동산과 관련하여 제3자와 계약(예컨대, 임대차계약 등)을 체결함에 있어 필요한 경우에는 “갑”이 지시하는 바에 따라 적절한 조치를 취하여야 한다.
- ③ 본 계약기간 중 관련 행정기관으로부터 부동산과 관련하여 제세공과금 등의 부과처분 등 행정처분, 부동산의 소유권 및 사용권을 제한하는 사업인정에 관한 통지 또는 이에 준하는 처분이나 통지를 받은 경우 “을”은 지체없이 “갑”에게 통지하고 “갑”의 지시에 따라야 한다.

- ④ “을”은 부동산 또는 본 계약상 부동산 보관업무의 수행과 관련하여 제3자와 분쟁이 발생하거나 발생할 것으로 예상되는 때에는 이를 지체없이 “갑”에게 통지하여야 하고, 본 계약상 부동산보관업무수행에 필요한 때에는 “갑”의 지시에 따라 부동산과 관련하여 발생한 소송행위 등 법적절차를 수행하여야 한다.

제9조 (신탁원본)

- ① 신탁의 원본은 “갑” 소유의 해당 부동산과 그 부동산의 물상대위로 취득한 재산 및 기타 이에 준하는 것으로 한다.
- ② 해당 부동산의 일부 또는 전부에 대하여 멸실, 훼손이 있는 경우 또는 해당 부동산의 일부 또는 전부에 대하여 공용징수 등으로 인하여 보상금 혹은 이에 준하는 금전 등을 수령하게 되는 경우에는 “을”은 “갑”과 합의하여 처리하기로 한다.

제10조 (신탁수익)

신탁의 수익은 해당 부동산의 일부 또는 전부의 처분으로 인한 매각대금 및 기타 이에 준하는 것으로 한다.

제11조 (신탁부동산의 처분)

“갑”이 부동산의 전부 또는 일부를 제3자에게 처분하기로 하는 경우(제5조 후단의 경우)에, “을”은 “갑”의 의사결정 및 지시하는 바에 따라 당해 부동산에 대한 신탁 등기를 말소하고 이를 제3자 명의로 소유권이전등기를 경료하는데 필요한 조치를 취하여야 한다.

제12조 (신탁의 일부 종료)

“을”이 “갑”의 의사결정 및 지시에 따라 해당 부동산의 일부를 제3자에게 처분한 경우, 제3자에 대한 소유권이전등기를 경료한 때에 처분한 부동산에 대한 부분에

한하여 제4조에 따른 신탁이 일부 종료된 것으로 본다.

제13조 (신탁수익의 교부)

- ① “을”은 신탁 부동산의 일부 또는 전부의 처분으로 인한 매각대금 및 기타 이에 준하는 신탁수익이 발생하는 경우 지체 없이 제15조 소정의 “갑” 명의의 위탁 계좌에 입금하는 방법으로 “갑”에게 신탁수익을 교부하여야 한다.
- ② 제12조에 의한 신탁의 일부 종료의 경우에는 “을”은 지체 없이 처분된 부동산의 매각대금 및 기타 이에 준하는 신탁수익에 관한 수지계산서를 작성하여 “갑”의 승인을 받아야 한다.

제13조의2 (적용배제)

제3조 제1항 제1호 및 본절의 제4조 내지 제13조 등 부동산 보관과 관련한 조항은 “갑”이 부동산개발사업과 관련하여 관련 법령에 의하여 분양관리신탁 및 이에 준하는 신탁을 하여야 하는 경우에는 적용하지 아니한다.

제4절 유가증권 및 현금의 보관방법

제14조 (유가증권의 보관 및 관리방법)

- ① “을”은 “갑” 명의의 자산보관계좌를 개설하고, 다음 각 호의 유가증권을 “갑”의 지시에 따라 인도받아 위 자산보관계좌에 보관하여야 한다.
 1. “갑”이 취득하거나 취득하게 될 모든 유가증권
 2. “갑”의 관련 수탁회사가 “갑”을 위하여 제3자와 체결한 계약에 따라 “갑”이 취득하게 될 유가증권
- ② “을”은 보관을 위탁받은 수표, 어음의 지급기일이 도래하는 경우 적절한 조치(배서 등) 후 그 지급기일에 지급인에 대하여 지급제시하고, 그에 따라 지급된 현금은 “갑” 명의의 위탁계좌에 보관하여야 한다.

- ③ “을”은 “갑”이 제3자와 체결한 계약에 따라 “갑”이 처분하게 될 유가증권을 “갑”의 지시에 따라 인도하여야 한다.
- ④ “을”은 “갑”을 위하여(또는 대리하여) 보관을 위탁받은 유가증권상 인정되는 제반 권리를 다음 각 호에서 정하는 기준에 따라 행사함을 원칙으로 하되, 다음 각 호에서 정하지 않은 사항에 대하여는 “갑”의 지시에 따라 그 권리를 행사한다.
1. “을”은 유가증권상 인정되는 이자 청구권, 배당금 청구권 등을 행사하고, 그에 따라 지급된 현금은 “갑” 명의의 위탁계좌에 보관하고, 주식배당의 경우에는 “갑” 명의의 자산보관계좌에 보관하여야 한다.
 2. “을”은 투자주식의 발행회사로부터 유무상증자 등으로 인한 권리부여 통지가 있는 경우 그 내용과 조건을 “갑”에게 통지하여 그 지시에 따라야 한다. 다만 “을”이 그 통지 시에 지정한 날까지 “갑”으로부터 지시를 받지 못한 경우 그 권리상실에 대하여 “을”은 아무런 책임을 부담하지 아니한다.
 3. “을”은 투자주식의 발행회사로부터 주주총회 소집통지가 있는 경우 그 일시, 장소 및 의안의 요령을 “갑”의 일반사무수탁회사 및 “갑”에게 통지하여 그 지시에 따라 의결권을 대리 행사한다.

제15조 (현금의 보관 및 관리방법)

- ① “을”은 “갑” 명의의 위탁계좌를 개설하고, 다음 각 호의 현금을 “갑”이 지시하는 바에 따라 수령하여 위 위탁계좌에 보관하여야 한다.
1. “갑”의 설립 및 유상증자시에 출자된 현금
 2. “갑”이 제3자와 체결한 계약(예컨대 “갑”의 자산(부동산, 유가증권)을 처분하는 계약, 임대차계약, 자금차입계약 등)에 따라 “갑”이 취득하게 될 현금
 3. “을”이 위탁받은 유가증권상 인정되는 권리의 행사로 인하여 취득하게 된 현금 (예컨대 이자, 배당금 등)
 4. 기타 “갑”이 취득하거나 취득하게 될 모든 현금
- ② “을”은 다음 각 호의 현금을 “갑”이 지시하는 바에 따라 인출하여 제3자, 관련 수탁회사, 또는 “갑”에게 지급하여야 한다..
1. “갑”이 제3자와 체결한 계약(예컨대 “갑”의 자산(부동산, 유가증권)을 취득

하는 계약, 임대차계약, 자금차입계약 등)에 따라 “갑”이 지급하여야 할 현금

2. “을”이 “갑” 소유의 부동산을 신탁받음에 따라 행정기관, 관할법원(또는 등기소) 및 과세권자에 대하여 그 지급의무를 부담하는 현금(제세공과금 및 등기비용)
3. “갑”이 “을” 및 관련 수탁회사에 대하여 지급하여야 할 보수, 수수료 및 비용
4. “갑”이 지급하여야 할 영업외 비용(제세공과금 등)
5. 기타 “갑”이 지급하거나 지급하여야 할 모든 현금

제5절 권한과 의무

제16조 (자산 보관 및 관리상의 의무)

- ① “을”은 “갑”을 위하여 부동산투자회사법 등 관련법령과, 본 계약이 정하는 바에 따라 선량한 관리자로서 자산보관 업무를 성실히 수행하여야 한다.
- ② “을”은 “갑”으로부터 위탁받은 자산을 “을”의 고유자산 및 제3자로부터 위탁받은 자산과 구분하여 관리하여야 한다.
- ③ “을”은 “갑”의 지시에 따라 그 자산을 인수, 인도, 수령 또는 지급함에 있어 그 지시 받은 내역과 실제 거래내역 사이에 차이가 있는지 여부를 확인하여야 하며, 이를 발견한 경우 “갑”에게 통지하여 그 추가지시를 요청하고, 이에 따라야 한다.
- ④ “을”은 매월 보관자산의 자산별 잔액명세서를 “갑”에게 통지하여야 한다.
- ⑤ “을”은 정기통지 이외에도 “갑”이 자산보관 관련 자료의 제공을 요청하는 경우에는 동 자료를 신속히 제공하여야 한다.

제17조 (권한)

- ① “을”은 관련법령 및 본 계약에서 정하는 바에 따라 “갑”을 위하여 자산보관 업무를 수행할 권한을 갖는다.
- ② “을”은 본 계약에 따른 업무를 수행함에 있어 부수적으로 필요한 서류나 증서를 “갑”과 협의하여 “갑”의 명의로 작성하거나 행사할 수 있다.
- ③ “을”은 투자자산의 인수, 보유 및 등록 등을 위하여 예탁 또는 결제시스템을 이용하고 이에 필요한 수수료 및 기타 경비를 “갑”에게 청구할 수 있다.

제18조 (회계장부, 관련서류의 비치 및 공시)

- ① “을”은 본 계약에 의한 자산보관 업무를 수행함에 있어 회계장부 등 그와 관련된 기록을 “갑”과의 계약종료 시 및 관계법령이 정한 기한까지 유지하여야 하고, “갑”이 “을”에 대하여 자산보관과 관련된 회계에 관한 보고를 요구한 때에는 이에 응하여야 한다.
- ② “을”은 부동산투자회사 관련법령이 요구하는 경우, “갑”의 주주 또는 채권자의 열람에 제공하여야 한다.

제19조 (관련수탁회사와의 협조의무)

- ① “을”은 자산보관 업무를 수행함에 있어서는 “갑”의 관련 수탁회사에 대하여 협조를 요청할 수 있고, “갑”의 관련 수탁회사의 요청이 있는 경우 이에 대하여 적극적으로 협조하여야 한다.
- ② “을”은 “갑”의 자산보관과 관련된 관련법령상 보고, 통지 및 공고 의무준수를 위한 요구에 따라 관련 자료를 제공하여야 한다.

제20조 (금지행위 등)

- ① “을”(“을”의 임직원 및 대리인 포함)은 다음 각 호의 행위를 하지 못한다.
 1. “갑”으로부터 보관을 위탁 받은 자산을 “을”의 고유자산을 위하여 이용하는

행위

2. 기타 관련 법령상의 금지 사항에 위반되는 행위

- ② “을”은 제3자와 “갑”과의 사이에 이해 충돌이 야기되는 거래를 할 수 없으며, 외관상 그러한 이해 충돌이 직간접적으로 야기될 수 있는 거래에 대하여는 사전에 “갑”으로부터 동의를 받아야 한다.

제6절 보수 및 비용부담

제21조 (보수)

- ① “갑”은 “을”에 대하여 자산보관 업무의 수행에 대한 대가로서 보수를 지급하기로 한다.

- ② 제1항의 보수는 다음과 같이 구분하여 지급한다.

1. 건설기간 중 보수

“갑”이 국토교통부장관으로부터 영업인가를 득하고 주식회사 민간임대허브 제4호위탁관리부동산투자회사의 유상증자 주금이 납입된 날로부터 사업건물에 관한 “갑” 명의의 소유권보존등기일과 사업건물의 입주지정기간 개시일 중 먼저 도래하는 날까지는 연간 금 [이천구백]만원(W[29,000,000])(부가가치세 별도)을 보수로 하고, 매 분기마다 금 [칠백이십오]만원(W[7,250,000])(부가가치세 별도)을 해당 분기 종료 후 “을”의 보수청구일로부터 칠(7)영업일 이내에 지급하기로 한다. 단, 당해 분기의 “을”의 업무 수행기간이 3개월에 미달하는 경우, 당해 분기의 보수는 90일을 기준으로 실제 업무수행기간을 일할 계산한 금액으로 한다.

2. 운영기간 중 보수

사업건물에 관한 “갑” 명의의 소유권보존등기일과 사업건물의 입주지정기간 개시일 중 먼저 도래하는 날의 다음날부터, “갑”의 청산등기일까지의 기간의 보수는 연간 금 [이천구백]만원(W[29,000,000])(부가가치세 별도)을 보수로 하고, 매 분기마다 금 [칠백이십오]만원(W[7,250,000])(부가가치세 별도)을 해당 분기 종료 후 “을”의 보수청구일로부터 칠(7)영업일 이내에 지급하기

로 한다. 단, 당해 분기의 “을”의 업무 수행기간이 3개월에 미달하는 경우, 당해 분기의 보수는 90일을 기준으로 실제 업무 수행기간을 일할 계산한 금액으로 한다.

제22조 (비용부담)

“을”은 본 계약에 따른 자산보관 업무수행과 관련하여 해당 부동산의 신탁에 따른 등기비용 및 제세공과금, 한국예탁결제원에 대한 수수료 등의 추가적인 비용이 발생하는 경우 “갑”과 미리 협의하고, 그 비용에 관한 명세서 및 증빙자료를 첨부하여 “갑”에게 청구할 수 있다.

제7절 보증 및 책임

제23조 (진술 및 보증)

- ① “갑”은 “을”에 대하여 “갑”이 부동산투자회사법 및 관련법령에 따라 위탁관리 부동산투자회사로서의 사업을 영위할 수 있는 제반요건(자본금, 발기인, 임원 등에 관한 사항)을 갖추고 있음을 보증한다.
- ② “을”은 “갑”에 대하여 “을”이 부동산투자회사법 및 관련법령에 따라 부동산투자회사의 자산보관기관으로서의 사업을 영위할 수 있는 제반요건(자본시장법의 인가 등)을 갖추고 있음을 보증한다.
- ③ “을”은 “갑”에 대하여 본 계약기간 동안 다음 사항을 보증한다.
 1. “을”은 “을”의 임직원이 자산보관 업무를 수행함에 있어 따라야 할 기본적인 절차와 기준을 제정하여 “을”의 임직원들로 하여금 이를 준수하도록 한다.
 2. 당해 절차와 기준은 부동산투자회사법 및 관련법령의 해당 규정에 적절하게 부합하는 것이다.

제24조 (책임과 면책)

- ① “을”이 자산보관업무를 수행함에 있어 법령, 본 계약에 위반된 행위를 하거나 그 임무를 게을리 하여 “갑”에게 손해를 발생하게 한 때에는 그로 인하여 발생한 손해에 대하여 배상책임이 있다.
- ② “을”은 제1항에 의하여 “갑”에 대하여 책임을 부담하는 이외에 “을”의 귀책사유 없이 발생하는 “갑”의 손실에 대하여 어떠한 책임도 부담하지 아니한다.

제8절 계약기간 및 계약의 변경, 해지 등

제25조 (계약의 효력발생일)

본 계약은 “갑”이 부동산투자회사법 등 관련법령에 따른 위탁관리부동산투자회사로서 영업인가를 받은 날로부터 그 효력이 발생한다.

제26조 (계약기간)

- ① 본 계약의 계약기간은 본 계약의 효력발생일로부터 1년간으로 하고, “갑” 또는 “을”의 별도의 의사표시가 없을 경우에 계약기간은 자동으로 1년간 연장되는 것으로 한다.
- ② 본 계약의 일방당사자가 제1항의 계약기간의 만료에 의하여 본 계약을 종료하고자 하는 경우에는 계약기간 만료일로부터 1개월 전에 상대방에게 서면으로 그 취지를 통지하여야 한다.

제27조 (계약의 변경)

- ① 본 계약 당사자들은 제26조의 계약기간 중 언제든지 당사자간의 서면합의에 의하여 본 계약의 내용을 변경할 수 있다.
- ② 본 계약의 일방당사자가 제1항에 의하여 계약의 내용을 변경하고자 하는 경우

변경하고자 하는 날로부터 1개월 전에 상대방에게 서면으로 그 사실을 통보하여야 한다.

제28조 (계약의 해지)

- ① 그 이유를 불문하고 "갑"이 위탁관리부동산투자회사의 영업인가를 받지 못하는 경우, "갑"이 부동산 및 기타 증권 등 자산을 취득하지 못하는 경우, 또는 "갑"의 자산이 모두 처분되고 난 후 "갑"이 청산되는 경우 본 계약은 계약기간 중이라도 언제든지 해지 될 수 있다.
- ② 본 계약의 일방당사자가 본 계약에 따른 의무를 이행하지 아니하는 경우 상대방은 14일 이상의 기간(이하 "시정기간")을 정하여 위반사항의 시정을 서면으로 요구할 수 있고, 그 시정기간 내에 위반사항이 시정되지 아니하는 경우 상대방은 본 계약을 해지할 수 있다. 다만 "을"이 본 계약을 해지하는 경우 그 해지의 효력은 해지의 의사표시가 "갑"에 도달한 날로부터 60일을 초과하지 않는 범위 내에서 "갑"이 새로운 자산보관회사와 자산보관위탁계약을 체결할 때에 비로소 발생한다.
- ③ "을"에게 인가취소, 지급불능, 부도, 파산, 채무자회생 등 자산보관 업무의 정상적인 수행이 불가능한 사정이 발생하거나 또는 발생할 것으로 예상되는 합리적인 사정이 있는 경우 "갑"은 본 계약을 즉시 해지할 수 있다.

제29조 (계약종료시의 조치)

- ① 본 계약이, 그 사유를 불문하고, 종료되는 경우 "을"은 다음 각 호의 사항 및 기타 필요한 사항을 이행하여야 한다.
 1. 계약종료 시점의 해당 부동산에 관한 신탁등기를 말소하고, "갑" 명의로 소유권이전등기를 하여 현 상태대로 "갑"의 새로운 자산보관기관 또는 "갑"이 지정하는 제3자에게 지체없이 인도하여야 한다.
 2. 계약종료 시점의 "갑"의 유가증권 및 현금을 "갑"의 새로운 자산보관기관 또는 "갑"이 지정하는 제3자에게 지체없이 인도하여야 한다.
 3. 계약종료시점의 최종계산서와 자산보관 상황을 "갑"에게 보고하여 그 승인

을 얻어야 한다. 다만, “을”이 “갑”에게 이미 통보한 사항은 “갑”이 동의한 것으로 간주하여 최종계산서에 이를 생략할 수 있다.

4. “을”이 “갑”의 자산보관 업무 수행과정에서 취득한 모든 서류 및 자료를 “갑”이나 “갑”의 새로운 자산보관기관 또는 “갑”이 지시하는 자에게 즉시 반환하여야 한다.
5. “갑”의 새로운 자산보관기관이 “갑”의 자산보관 업무를 즉시 인계할 수 있도록 “갑”이 요구하는 필요한 제반조치(자산보관 상황의 설명, 업무이관 관련 인력확보 등)를 이행하여야 한다.

- ② 계약종료 시 소요되는 비용은 원칙적으로 “갑”이 부담하는 것으로 하되, “을”에게 귀책사유 있는 사유로 인하여 “갑”이 본 계약을 해지하는 경우에는 “을”이 부담하는 것으로 한다.

제9절 기타

제30조 (양도 및 재위탁)

- ① “을”은 “갑”의 사전 승인이 없는 한 본 계약상의 권리와 의무를 제3자에게 양도하지 못한다.
- ② “을”은 본 계약에 따라 수행하여야 하는 자산보관 업무의 일부를 제3자에게 재위탁하고자 하는 경우에는 재위탁의 사유, 범위 및 조건 등의 관련 자료에 대하여 “갑”의 승인을 얻어야 한다.

제31조 (비밀유지)

“을”(“을”의 임직원 및 대리인 포함)은 “갑”의 사전승인 또는 관련법령상 필요한 경우를 제외하고는 본 계약기간은 물론 계약이 종료된 경우에도 자산보관 업무 수행과정에서 알게 된 “갑” 및 “갑”의 자산운용에 관한 정보 및 자료를 제3자에게 누설하거나 업무 외의 용도로 이용하여서는 아니된다.

제32조 (지시 및 통보 방식)

- ① “을”은 “갑”이 다음 각 호의 방법에 의하여 발송하는 지시서 또는 통보서에 따라 신속히 업무를 수행하여야 한다. 다음 각호의 지시서 또는 통보서에는, 그 지시서 또는 통보서가 “갑”의 인감 등에 의해 “갑”의 권한 있는 자에 의해 작성된 것임이 나타나야 한다.
1. 소정의 승인권자의 서명 혹은 인감에 의한 지시서 또는 통보서
 2. 우편(등기 또는 항공) 또는 팩스전문
 3. 전자서명이 포함된 이메일(Email)
 4. 상호간에 합의에 의하여 설치된 전산시스템을 통한 데이터 전송
- ② 제1항에 의한 지시 또는 통보의 경우 본 계약 당사자들은 당해 회사의 법인인감에 갈음하여 별도의 사용인감을 사용할 수 있다. 이 경우 상대방 및 관련 수탁회사에게 그 용도를 명시한 인감신고서를 미리 통보하여야 하며, 사용인감의 변경시에도 동일하다.
- ③ 제1항에 정한 방법에 따라 지시 또는 통지하는 경우 별도의 정함이 없는 한 상대방 또는 관련 수탁회사에 대한 접수 또는 도달시점을 그 효력발생시점으로 본다.

제33조 (관계법령의 준용)

계약규정에 없는 사항이나 본 계약서의 해석에 대해 이의가 있을 때에는 “갑”과 “을”이 상호 협의하여 결정하며, 합의가 이루어지지 아니할 경우에는 관계법령 또는 일반 상관례에 따른다.

제34조 (관할 법원)

본 계약과 관련하여 당사자들 사이에 발생하는 모든 분쟁은 “갑”의 본점소재지를 관할하는 법원을 관할법원으로 한다.

(다음 페이지의 기명 또는 서명날인을 위하여 이하 여백)

“갑”과 “을”은 본 계약서의 내용을 확인하고 이를 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성하고 서로 기명날인한 후 각각 1부씩 보관한다.

2021년 []월 []일

“갑” 주식회사 서희대한스타힐스데이제2호위탁관리부동산투자회사
서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)
대표이사 배 국 상 (인)

“을” 엔에이치투자증권 주식회사
서울특별시 영등포구 여의대로 108 (여의도동)
대표이사 정 영 채 (인)

별지 1.

신탁부동산의 표시

본 계약 체결 당시 “갑”이 보유한 신탁부동산 목록은 아래와 같으며, 추후 “갑”이 부동산을 매입하거나 “갑” 명의의 건물소유권보존등기를 경료하여 취득하면 본 계약 제27조에 따라 추가 기재할 예정입니다.

- 아 래 -

가. 토지소재: 경기도 시흥시 장곡동 시흥장현공공주택지구 B-2BL

나. 예정지번: 장곡동 2-0

다. 지목: 대

라. 면적 : 52,724.0㎡



별지 2.

부동산의 관리책임 주체 및 범위

“갑”과 “을”은 부동산의 관리책임 주체 및 범위를 다음 각호와 같이 정하기로 한다.

1. “갑”

- 가. 임대차계약 및 임대보증금, 임대료 추심 등 임대차 관리행위
- 나. 시설관리, 청소, 방역, 경비, 수선, 화재보험 가입 등 보존행위
- 다. 수익금의 운용, 관리행위
- 라. 해당 부동산에 부과되는 제세공과금 등의 납부
- 마. 기타 "을"의 관리를 제외한 일체의 관리행위

2. “을”

- 가. 등기부상 소유권의 보존 및 관리
- 나. "갑"의 의사결정 및 지시에 따라 해당 부동산의 처분에 관한 계약체결 및 등기명의를 제3자에게 이전하는 업무