

AGREEMENTS

related to FDI

2004. 11

INVEST KOREA

Table of Contents

1. JOINT VENTURE AGREEMENT
2. ARTICLES OF INCORPORATION
3. REAL ESTATE LEASE AGREEMENT
4. CONTRACT OF EMPLOYMENT
5. MEMORANDUM OF UNDERSTANDING
6. POWER OF ATTORNEY

1. JOINT VENTURE AGREEMENT

JOINT VENTURE AGREEMENT

BETWEEN KOREAN PARTY AND FOREIGN PARTY

(TYPE for establishment of a new joint venture company)

Table of Contents

1. Definitions
2. Purpose
3. Establishment of JVC
4. Capital Subscription
5. Promoters
6. Transfer of Shares
7. Preemptive Rights
8. Meetings and Resolutions of Shareholders
9. Board of Directors
10. Basic Corporate and Operating Policies
11. Accounting and Auditing

12. Technical Assistance and Trademarks

13. Term

14. Termination

15. Consequences of Termination

16. Non Waiver/Other Remedies

17. Unenforceable Terms

18. Force Majeure

19. Disclaimer of Agency

20. Arbitration

21. Assignability

22. Expenses

23. Agreement with JVC

24. Implementation of the Agreement

25. Enforcement Costs

26. Notice

27. Language

28. Governing Law

29. Effective Date

30. Entire Agreement

THIS AGREEMENT is made the ____ day of _____, 20__, between Korean Party, a company organized and existing under the laws of Korea whose registered head office is located at _____, Korea(hereinafter referred to as "KP") and Foreign Party, a company organized and existing under the laws of _____ whose principal office is located at _____(hereinafter referred to as "FP").

WITNESSETH:

WHEREAS, KP manufactures and sells, inter alia, the Products as defined in Paragraph 1.1.1 hereinbelow;

WHEREAS, FP is a company engaged in, inter alia, the manufacture and sale of various kind of products;

WHEREAS, the parties hereto wish to cooperate in the manufacture and sale of the Products so as to take advantage of their respective experience and expertise in accordance with the provisions of this Agreement.

NOW, THEREFORE, in consideration of the mutual promises and covenants contained herein, the parties hereby agree as follows:

Article 1. Definitions

1.1 In this Agreement, the following expressions shall, unless the context otherwise requires, have the following meanings:

1.1.1 "the Products" shall mean the X Products and related products which are further specified in the schedule annexed hereto as Exhibit A.

1.1.2 "the Technical Assistance Agreement" ("TAA") shall mean the technical assistance agreement which will be entered into by and between KP and the JVC and agreed to by FP, in approved terms.

1.1.3 "the Trademark License Agreement ("TMLA")" shall mean the trademark license agreement which will be entered into by and between KP and the JVC and agreed to by FP, in approved terms.

1.1.4 "JVC" shall mean the joint venture company to be formed and incorporated

pursuant to provisions of Article 3 hereof.

Article 2. Purpose

2.1 The purpose of this Agreement is to provide for the establishment, ownership, and operation by the parties of a (type of company) company which will be named in English "_____", and in the language of Foreign Country "_____" (which company will hereinafter be referred to as the "JVC").

2.2 The purpose of the JVC will be to:

a) engage in the manufacture, marketing, promotion, sale, export and distribution of the Products, including the leasing of facilities which may be needed to accomplish the foregoing;

b) engage in any and all acts, things, businesses and activities which are related, incidental or conducive directly or indirectly to the attainment of the foregoing objects.

2.3 FP shall have primary responsibility in taking all steps required under the Foreign Country law to obtain the approvals and validations of the competent government agencies in form and substance acceptable to both parties for the agreements necessary to implement this joint venture.

Article 3. Establishment of the JVC

3.1 Promptly upon receipt of all necessary government approvals for all agreements necessary to implement this joint venture in form and substance acceptable to both parties, the parties shall cooperate to establish the JVC in accordance with the laws of Foreign Country.

3.2 The JVC's Articles of Incorporation shall be as agreed to by the parties hereto and shall be in conformity with the terms and conditions of this Agreement, in approved terms. If any discrepancy is found between this Agreement and the JVC's Articles of Incorporation, the parties shall amend the Articles of Incorporation in accordance with this Agreement.

Article 4. Capital Subscription

4.1 The total number of shares of common capital stock to be subscribed for by KP and FP when called for by the Board of Directors, but within _____ months from receipt of all necessary government approvals, shall be as follows:

- a) KP: _____ divided into _____ shares at _____ per share;
- b) FP: _____ divided into _____ shares (including the shares of promoters other than KP and FP) at _____ per share.

4.2 Unless the parties agree in writing otherwise, KP and FP, and their respective transferees, will, throughout the life of the JVC, hold common shares in the JVC in the following ratio:

- a) KP: _____ percent (___%);
- b) FP: _____ percent (___%).

4.3 Any shares of common stock subscribed for and accepted by KP or FP shall be paid in full in cash and/or in kind to the JVC.

4.4 Any shares issued by the JVC shall be common stock of one class, in con-bearer form evidenced by share certificates and with the full voting rights.

4.5 No additional shares of the JVC may be authorized or issued except upon the prior written agreement of KP and FP unless otherwise required by imperative law or the Articles of Incorporation of the JVC.

Article 5. Promoters

5.1 KP, FP and _____ individuals designated by FP shall serve as the promoters of the JVC.

5.2 Each individual promoter designated by FP shall accept as nominee shareholder for FP no more than one share each by signing or adding his name and seal to the Articles of Incorporation of the JVC in accordance with applicable laws of Foreign Country.

5.3 The shares accepted by the promoters other than KP and FP shall be transferred to and become part of FP's shares immediately after the issuance of the JVC's share

certificates.

Article 6. Transfer of Shares

Neither of the parties shall pledge, sell, transfer, or otherwise encumber or dispose of all or any of its shares in the JVC without the prior written consent of the other party, provided that KP may transfer its shares in the JVC to any third party which controls KP, is controlled by KP, or is under common control with KP, without such consent of FP. For this purpose "control" shall mean the direct or indirect ownership of more than fifty (50) percent of the voting stocks of a corporate entity.

Article 7. Preemptive Rights

KP and FP shall have preemptive rights in proportion to the number of shares held by each of them with respect to any new issuance of shares of the JVC.

Articles 8. Meetings and Resolutions of Shareholders

8.1 The Board of Directors shall decide the time and place for convening all meetings of the shareholders except where _____ law provides otherwise.

8.2 All general meetings of shareholders shall be conducted both in English and the language of Foreign Country and all minutes of the general meeting of shareholders shall be prepared both in English and the language of Foreign Country. In the event of any conflict between the English and Foreign Country language versions of the minutes, the English language version shall prevail.

8.3 All actions and resolutions of the shareholders shall be adopted by the affirmative vote of a majority of the shares represented at the meeting where more than one-half of the total number of issued and outstanding shares of the JVC are represented unless otherwise required by this agreement or the laws of Foreign Country.

Articles 9. Board of Directors

9.1 FP and KP will exercise their respective voting rights in the JVC and take such

other steps as are necessary to insure:

a) that the Board of Directors of the JVC shall consist of ____ members;

b) that of such _____ members, _____ shall be nominated by KP and _____ shall be nominated by FP and that each party shall procure the nomination and election of members nominated by the other party.

c) that if either party wishes to change its nominated directors with or without cause the other party will vote accordingly; provided, however, that if such dismissal is without cause, the party proposing the dismissal shall indemnify and hold the JVC and the other party harmless from any and all damages and any other expenses that may arise from such action.

9.2 If the position of a director of the JVC becomes vacant for any reason, KP and FP agree to cause their shares to be voted to elect as director a person nominated by the party who nominated the director whose office is vacant.

9.3 The Board of Directors shall elect from its members two Joint Representative Directors of the JVC, one of whom shall be nominated by KP and the other shall be nominated by FP. Each party shall procure the nomination and election of the Joint Representative Director nominated by the other party.

9.4 The Joint Representative Directors shall implement the business policies, plans, budgets and the like of the JVC in accordance with the decision of the Board of Directors and shall be jointly responsible to the Board of Directors and shareholders for performance of their duties and responsibilities. The Joint Representative Director nominated by _____ shall also hold the title of President and the Joint Representative Director nominated by _____ shall also hold the title of Executive Vice-President.

9.5 The Board of Directors shall appoint such other officers as it considers necessary and appropriate to operate the JVC. Such officers shall report on a regular basis to both of the Joint Representative Directors.

9.6 Meetings of the Board of Directors may be called at the request of either Joint Representative Director when he deems the same to be necessary or advisable, or when any two directors so request.

9.7 Unless otherwise required by law or this Agreement, all actions and resolutions taken by the Board of Directors shall be adopted by a majority of all directors.

Meetings of the Board of Directors will be conducted in English and the language of Foreign Country and minutes recorded in English and such Foreign Country language. The English language version shall prevail in the event.

9.8 No member of the Board of Directors, including the chairman of the Board of Directors' meeting, shall have the right to cast a tie-breaking vote and a provision shall be included in the Articles of Incorporation to that effect.

Articles 10. Basic Corporate and Operating Policies

The parties are in agreement on the following corporate and operating policies. The parties agree to vote their shares and cause their nominated Directors and other representatives to effectuate such policies during the continuance of this Agreement:

10.1 The parties shall own the entire issued capital of the JVC.

10.2 The general policies of the JVC regarding the salaries, bonuses and other emoluments of directors and employees of the JVC shall be reviewed annually by the parties in consultation with the directors of the JVC and general practice current in Foreign Country shall be taken into consideration. Non-standing directors will not receive any remuneration unless otherwise agreed upon. Directors' compensation and severance pay shall be determined in accordance with regulations adopted by the shareholders.

10.3 The annual financial statements of the JVC will be subject to annual audit by the independent public accountants of the JVC selected by mutual agreement of the parties hereto. The JVC will issue to the shareholders on a semi-annual basis and within _____ days of the end of the relevant month, financial statements together with a report on operations for the period covered by the financial statements, all of which shall be submitted in both English and the language of Foreign Country at the JVC's expense.

Articles 11. Accounting and Auditing

1.1 The books and records of the JVC shall be maintained in accordance with generally accepted accounting principles of Foreign Country and KP's administrative guidance and requirements and shall accurately reflect the JVC's financial position. Such records and supporting documents shall be available for inspection by either party, or its designee at all reasonable times. Either party may request an audit of such records by an

independent public accountant of their selection, other than the independent public accounting firm used by the JVC for its annual audit, at the expense of the requesting party.

11.2 The parties hereto agree to cause the books and records of the JVC to be audited at the end of each fiscal year during the term of this Agreement by an independent public accounting firm of the JVC. Such firm of accountants shall yearly provide the parties with a financial report in English and the language of Foreign Country in accordance with generally accepted accounting principles of the Foreign Country. Copies of such Annual Audits shall be provided to both parties hereto at the JVC's expense.

Subject to the approval of the meeting of shareholders such Annual Audits shall be final and binding upon the parties as to the revenue, costs, fees, expenses, losses and profits of the JVC, absent manifest error or fraud.

Article 12. Technical Assistance and Trademarks

12.1 KP shall provide technical assistance and a patent license to the JVC under the terms of the TAA to be agreed to by the parties, subject to appropriate Government approval. KP shall also grant a trademark license to the JVC under the terms of the TMLA to be agreed to by the parties.

12.2 Immediately following incorporation of the JVC, the parties shall cause the JVC to enter into the TAA and TMLA referred to in Paragraph 12.1 hereinabove.

Article 13. Term

This Agreement shall continue in effect so long as both parties hold any shares in the JVC unless earlier terminated pursuant to Article 14 hereinbelow.

Article 14. Termination

Notwithstanding the foregoing, this Agreement may be terminated forthwith upon the sending of notice in writing upon the occurrence of one or more of the following events:

a) by either party, if this Agreement as well as all related agreements have not been approved by the relevant authorities in form and substance acceptable to such party within _____ months from the date this Agreement is signed by both parties;

b) by the other party, if either party shall commit a breach of any of its obligations under this Agreement which it shall fail to remedy within _____ days from written notice being given requiring that breach to be remedied;

c) by the other party, if either party shall be or become incapable for a period of _____ days of performing any of its obligations under this Agreement because of any event covered by Article 18 hereof;

d) by the other party, if either party or its creditors or any other eligible party shall file for that party's dissolution, liquidation, bankruptcy, reorganization or compulsory composition or if that party has entered into dissolution, liquidation, bankruptcy, reorganization or compulsory composition or if that party is unable to pay any debts as they become due, has explicitly or implicitly suspended payment of any debts as they become due (except those debts which are contested in good faith) or has liabilities which exceed its assets, or if the creditors of that party have taken over its management or if the relevant financial institutions have suspended that party's clearing house privileges or if any material or significant part of that party's undertaking, property or assets shall be expropriated or confiscated by action of any government;

e) by KP, if any agreements entered into for the purpose of implementing this joint venture, including but not limited to the TAA and TMLA, are terminated for any reason other than KP's breach.

f) by KP, if its common share equity in the JVC falls below _____ percent of the issued and outstanding common stock of the JVC for reasons other than KP's voluntary sale or transfer of the shares.

Article 15. Consequences of Termination

15.1 Termination of this Agreement shall be without prejudice to the accrued rights and liabilities of the parties at the date of termination, unless waived in writing by the mutual agreement of the parties.

15.2 The parties shall have the option to have their name or names and/or their trademarks or other distinctive designations removed from the name of and from use

by the JVC. If either party opts to have its name so removed, the other party shall take all steps necessary to remove the name, trademark or trade name of or any reference to the party so opting, or the language of Foreign Country equivalent of such party's name, as appropriate. FP agrees that upon KP's request, FP shall immediately return to KP the proprietary information which is covered by any of KP's technical know-how, patents of other industrial property rights and reproductions or copies thereof or other written documents relating thereto and retain no reproductions or copies.

15.3 If this Agreement is terminated for any reason, the parties may agree in writing to a sale of the shares of one party to the other party or its designee, at the fair market value; however, if the parties do not agree to such an arrangement within _____ days of the effective date of the termination of this Agreement, the parties shall cause the JVC to be duly dissolved and liquidated.

15.4 "Fair market value" for purposes of this Agreement is defined as the price per share as agreed upon by the parties hereto or in the event the parties are unable to so agree within a period of _____ days, the price per share as determined by the independent public accountants of the JVC, which determination shall be final and binding on the parties.

Article 16. Non Waiver/Other Remedies

16.1 Failure of either party to insist upon the strict and punctual performance of any provision hereof shall not constitute waiver of or estoppel against asserting the right to require such performance, nor should a waiver or estoppel in one case constitute a waiver or estoppel with respect to a later breach whether of similar nature or otherwise.

16.2 Nothing in this Agreement shall prevent a party from enforcing its rights by such remedies as may be available in lieu of termination.

Article 17. Unenforceable Terms

In the event any term or provision of this Agreement shall for any reason be invalid, illegal or unenforceable in any respect such invalidity, illegality or unenforceability shall not affect any other term or provision of this Agreement and this Agreement shall be interpreted and construed as if such term or provision, to the extent unenforceable, had never been contained in this Agreement.

Article 18. Force Majeure

18.1 The failure or delay of either party hereto to perform any obligation under this Agreement solely by reason of acts of God, acts of government (except as otherwise enumerated herein), riots, wars, strikes, lockouts, accidents in transportation or other causes beyond its control shall not be deemed to be a breach of this Agreement; provided, however, that the party so prevented from complying herewith shall continue to take all actions within its power to comply as fully as possible herewith.

18.2 Except where the nature of the event shall prevent it from doing so, the party suffering such force majeure shall notify the other party in writing within _____ days after the occurrence of such force majeure and shall in every instance, to the extent it is capable of doing so, use its best efforts to remove or remedy such cause with all reasonable dispatch.

Article 19. Disclaimer of Agency

This Agreement shall not be deemed to constitute either party the agent of the other party hereto, nor shall it constitute the JVC an agent of either party hereto.

Article 20. Arbitration

All disputes, controversies, or differences which may arise between the parties, out of or in relation to or in connection with this Agreement, or for the breach hereof, shall be finally settled by arbitration before three (3) arbitrators under the Rules of Commercial Arbitration and Conciliation of the International Chamber of Commerce in _____.

Each party shall be entitled to nominate one arbitrator and the arbitrators selected by FP and KP shall mutually agree upon the selection of the third arbitrator. The arbitration proceeding shall be conducted in English. The results of such arbitration shall be conclusive and binding upon the parties, and shall be enforceable in any court having jurisdiction over the party against whom the award was rendered.

Article 21. Assignability

This Agreement and each and every covenant, term and condition hereof shall be binding upon and inure to the benefit of the parties hereto and their respective successors and assignees, but neither this Agreement nor any rights of obligations hereunder shall be assignable directly or indirectly by either party hereto without the prior written consent of the other party except for an assignment by KP to its affiliate.

Article 22. Expenses

Each party shall bear its own attorney fees and other expenses incurred to obtain approval for the establishment of the JVC, and shall hold the other party harmless for any such charges.

Article 23. Agreement with JVC

As soon as reasonably possible after the execution of this Agreement, the parties hereto and the JVC shall execute a supplemental agreement whereby the terms and conditions of this Agreement become enforceable by and against the JVC as if it were an original signatory hereto.

Article 24. Implementation of the Agreement

24.1 Each party undertakes to carry out this Agreement in good faith and to respect the spirit as well as the letter of its provisions.

24.2 Each party warrants and represents to the other party that it has no outstanding commitments or obligations which would impede its ability and right to enter into this Agreement and/or fulfill its obligation hereunder except those which have been disclosed at the time of execution of this Agreement.

24.3 Each party agrees to hold the other party harmless and to indemnify the other party against any and all liabilities, losses, costs, damages, finder's fee, commissions and/or expenses which either of them may sustain by reason of the breach or alleged breach of the foregoing warranty and representation in Paragraph 24.2.

24.4 Each party agrees that neither of them nor their parent companies, subsidiaries or

affiliated companies shall undertake any activities, whether pursuant to a joint venture arrangement, technical assistance or otherwise which shall compete directly, in the opinion of the other party, with the activities of the JVC in the Foreign Country.

24.5 The parties agree to enter into and execute any and all such further agreements, documents and the like as may be necessary or beneficial to carry out the purposes of this Agreement.

24.6 All obligations of each party to the JVC under this Agreement shall be deemed to be obligations to the other parties as well.

Article 25. Enforcement Costs

Each party hereto agrees to pay and discharge all reasonable costs, attorney fees and expenses (including, but not limited to the costs of litigation or arbitration) that are incurred by the other party in enforcing the terms of this Agreement; provided that such other party shall prevail in such proceedings.

Article 26. Notice

26.1 Any notice required or permitted to be given hereunder shall be in writing and may be given by personal service, registered airmail, or by cable or telex if confirmed on the same day in writing by registered airmail, with postage fully prepaid to the following addresses:

To KP at:

Attention:

Telex No.:

Answer back:

Cable Address:

To FP at:

Attention:

Telex No.:

Answer back:

Cable Address:

26.2 Any notice so given shall be deemed to be received if by letter: (a) upon receipt, or fourteen (14) days after posting, whichever is less, for airmail sent between Korea and Foreign Country or any other country, or (b) upon receipt or seven (7) days after posting, whichever is less, for mail sent within Korea, Foreign Country or any other country; or if by telex or cable: forty-eight (48) hours after dispatch.

26.3 To prove service of notice, it shall be sufficient to prove that a letter, telex or cable containing the notice was properly addressed and properly dispatched or posted.

Article 27. Language

This Agreement is written in the English language and executed in two (2) counterparts, each of which shall be deemed an original. The English language text of this Agreement shall prevail over any translation thereof.

Article 28. Governing Law

This Agreement shall be interpreted in accordance with and governed by the substantive laws of _____.

Article 29. Effective Date

This Agreement shall come into effect upon the date both parties hereto have added

their signatures or names and seals.

Article 30. Entire Agreement

30.1 This Agreement supersedes all previous representations, understandings or agreements, oral or written, between the parties with respect to the subject matter hereof, and together with the exhibits hereto and the agreements and documents contemplated hereby contains the entire understanding of the parties as to the terms and conditions of their relationship.

30.2 Terms included herein may not be contradicted by evidence of any prior oral or written agreement or of a contemporaneous oral or written agreement.

30.3 No changes, alterations or modifications hereto shall be effective unless in writing and signed by authorized representatives of both parties and, if required, upon approval by competent government authorities of each party.

30.4 Headings of Articles in this Agreement are for convenience only and do not substantively effect the terms of this Agreement.

IN WITNESS WHEREOF, the authorized representative of the parties hereto have set their hands or their names and seals, the day and year first above written.

KOREAN PARTY

By_____

Name:

Title:

FOREIGN PARTY

By_____

Name:

Title:

2. ARTICLES OF INCORPORATION

ARTICLES OF INCORPORATION

CHAPTER I. GENERAL PROVISIONS

Article 1. Corporate Name

The name of the company shall be _____, which shall be written in English as

“_____” (hereinafter referred to as “the Company”).

Article 2. Purposes

The purposes of the Company shall include, but not be limited to,:

Article 3. Location of Head Office and Branches

The Principal Office of the Company will be located in Republic of Korea and branches, suboffices or other business offices shall be established or closed elsewhere as required according to resolutions passed at meetings of the Board of Directors.

Article 4. Method of Notice

Public notice of the Company shall be given by publication in a daily newspaper of general circulation in the Republic of Korea.

CHAPTER II. CAPITAL AND SHARES

Article 5. Number of Authorized and Issued Shares

5.1. The total number of shares which the Company is authorized to issue is _____ shares of common stock.

5.2. The number of authorized shares may be increased by resolution of the shareholders.

5.3. The total number of shares issued at the time of incorporation of the Company shall be _____ shares.

Article 6. Class and Par Value of Shares

All shares issued by the Company shall be common stock in registered nominative form, and each share shall have a par value of _____ Won.

Article 7. Share Certificates / Register of Shareholders

7.1. The share certificates of the Company shall be numbered, shall set forth the number of shares represented thereby and the holder's name thereof, and shall be entered into the Register of Shareholders of the Company as soon as they are issued.

7.2. The share certificates of the Company shall be nominative and registered certificates, and shall be in denominations and form as prescribed by the Board of Directors.

7.3 Certificates shall be signed by the Representative Director of the Company certifying the class and number of shares owned by each shareholder in the Company.

7.4 The Company shall maintain a Register of Shareholders in which all the operations effected with the shares shall be registered, within 30 days following the date of execution, indicating the name of the subscriber or previous owner and the assignee or acquirer. The Company, absent judicial resolution to the contrary, shall consider as owner of the shares the persons registered as such in the Register of Shareholders.

Article 8. Payment of Shares

Payment for subscribed shares shall be made in cash payable to a bank or banks designated by the Company or in kind or in combination of both. Only those shares which have been fully paid up can be issued.

Article 9. Transfer of Shares

Transfer of shares shall be made by delivery of the appropriate share certificates to the transferee. Transfer of a registered share shall not be binding on the Company until the name and address of the transferee are duly entered in the Register of Shareholders upon application therefor.

Article 10. Alteration of Entry and Registration of Pledge

10.1. A shareholder desiring an alteration of entry due to transfer of shares by assignment,

sale or other similar cause shall submit an application therefor to the Company in the form prescribed by the Company together with the relevant share certificates.

10.2. A shareholder desiring an alteration of entry due to causes other than transfer of shares by assignment, sale or other similar cause, being a cause arising out of bequest or inheritance or other similar cause, shall submit an application therefor to the Company, and evidence of cause, in the form prescribed by the Company together with the relevant share certificates.

10.3. A shareholder requiring registration of a pledge on his shares shall submit an application therefor to the Company in the form prescribed by the Company together with the relevant share certificates.

10.4. Upon receiving the above application, the Company shall examine the documents and enter the transfer into the Register of Shareholders and return to the applicant the effected share certificates concerned, on which the Representative Director of the Company shall have affixed his registered seal for confirmation.

Article 11. Reissuance of Share Certificates

11.1. A shareholder desiring reissuance of a share certificate for reason of partition or amalgamation of shares, or damage or soiling to share certificates, shall submit an application therefor to the Company in the form prescribed by the Company together with the share certificates to be cancelled. However, when the damage or soiling is so extreme that the share certificates are not legible, they shall be deemed as lost, and the following provision shall apply for their replacement.

11.2. A shareholder desiring issue of new share certificates due to loss of the share certificates shall submit to the Company an application in the form prescribed by the Company together with the original or the certified copy of a judgment of nullification with respect to the share certificates lost.

Article 12. Fees

In cases where Articles 10 and 11 apply, fees may be collected from the applicants as prescribed by the Company.

Article 13. Report of Address and Seals

13.1. Shareholders, registered pledgees, and their attorneys shall be reported to the Company with their names, addresses and seals, and changes thereto shall be reported immediately.

13.2. An attorney for a shareholder or registered pledgee shall submit to the Company a certificate of his Power of Attorney. Any change thereof must be reported to the Company by submission of necessary certificate or evidence.

Article 14. Suspension of Entry to Register of Shareholders

14.1. In order to ascertain which persons are entitled to exercise voting rights, receive dividends, or exercise other rights as shareholders or pledgees, the Company shall suspend entry or alteration in the Register of Shareholders during the period from the day following the last day of each fiscal year to the closing of the ordinary general meeting of shareholders held for such fiscal year.

14.2. This provision may also apply during the period from the date of posting of notice for calling an extraordinary general meeting of shareholders to the date on which such meeting is held.

Article 15. Preemptive Rights to New Shares

Each shareholder shall have a pro-rata preemptive right to subscribe to any additional shares to be issued by the Company in proportion to their shareholding immediately prior to the time such shares are issued.

CHAPTER III. GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Article 16. Types and Times of General Meetings

16.1. General meetings of the shareholders of the Company shall be ordinary or extraordinary.

16.2. The ordinary general meeting of shareholders shall be convened within three months

following the end of each fiscal period. Extraordinary general meetings of shareholders may be convened at any time in compliance with resolutions of the Board of Directors and other applicable regulations.

Article 17. Place and Notice of General Meetings

17.1. All ordinary and extraordinary general meetings of the shareholders may be held at the Principal Office of the Company or at such other place as may be determined by the Board of Directors, within or outside the Republic of Korea.

17.2. Written notice from the Representative Director, of each general meeting of the shareholders of the Company, stating the date, time and place of the meeting and purposes for which the meeting has been called, shall be delivered by hand or dispatched via registered mail at least three (3) weeks prior to the date set for such meeting; provided that a general meeting shall, notwithstanding that it has been called by shorter notice than that specified in this Article, be deemed to have been duly called if it is so agreed by all the shareholders entitled to attend and vote at such meeting.

17.3. The general meeting of shareholders shall not resolve matters other than those stated in the notice of the meeting unless all the shareholders of the Company agree otherwise.

Article 18. Quorum Requirement and Method of Resolution

18.1. Except as otherwise provided for in the following paragraph of this Article 18 or required by mandatory provisions of the Commercial Code of Korea or by any provision of these Articles of Incorporation, resolutions of a general meeting of shareholders shall be adopted by a simple majority vote of shares entitled to vote which are present in person or by proxy and such vote shall constitute at least one-fourth(1/4) of the then issued and outstanding shares of the Company.

18.2. The following matters shall require the special resolutions of a general meeting of shareholders which shall be adopted by the affirmative vote of at least two-thirds(2/3) of the shares which are present in person or by proxy and such vote shall constitute at least one-third (1/3) of the then issued and outstanding shares of the Company;

- (1) Amendment to its Articles of Incorporation;
- (2) Transfer of the whole or an important part of the business of the Company or taking over of the whole of the business of any other company;
- (3) Termination of a director and Statutory Auditor;
- (4) Any increase or decrease in its authorized capital stock;

- (5) Reduction of its capital;
- (6) Voluntary dissolution, merger, consolidation and winding-up;
- (7) Any other matters which require a special resolution of the shareholders at a general meeting under the Korean commercial code or as agreed upon by the shareholders.

Article 19. Right to Vote, Voting by Proxy

19.1. In all matters, each shareholder shall have one vote for each share registered in his name.

19.2. A shareholder may exercise his voting right by proxy, having another person represent him. Any corporation which is a shareholder of the Company may authorize such person as it thinks fit to act as its representative at any meeting of the Company and the person so authorized shall be entitled to exercise the same powers on behalf of that corporation as the corporation could exercise if it were an individual shareholder of the Company. Any such representative must submit documentation acceptable to the Company establishing his power of representation.

Article 20. Presiding Officer of General Meeting

The Representative Director of the Company shall preside at all general meetings of shareholders. In the event of his absence or failure to serve as Presiding Officer of any general meeting of shareholders, one of the other Directors in accordance with the order of directors fixed by the Board of Director shall take his place.

Article 21. Minutes

Minutes of the proceedings of general meeting shall be prepared in English and Korean and shall be signed or sealed by the Presiding Officer of the meeting and all Directors present. The minutes shall be kept in the Company's records.

CHAPTER IV. DIRECTORS AND AUDITORS

Articles 22. Number, Qualification and Method of Election

22.1. The Company shall have at least one Director (1), and one (1) Statutory Auditor who shall all be nominated and elected at a general meeting of shareholders as prescribed by the Korean laws.

22.2. The Directors and the Statutory Auditor shall not be required to hold any shares of stock in the Company as a condition or qualification for holding office. Nor shall they be disqualified by reason of their being officers, directors, or shareholders of any other company.

Article 23. Term of Office and Vacancies

23.1. The term of office of a Director shall be three (3) years. That term of office, however, shall be extended until the closing of the general meeting of shareholders convened first following the last fiscal period comprising the incumbent's term of office.

23.2. The Directors shall be eligible for re-election upon the expiration of their terms of office.

23.3. The term of office of the Statutory Auditor shall be three (3) years inclusive of the closing of the ordinary general meeting of shareholders convened for the last settlement of accounts comprising his term of office.

23.4. In the event of any vacancy in the office of Director or Statutory Auditor, the shareholders shall agree upon and elect a replacement. Replacements shall be elected in accordance with Article 22 at a general meeting of shareholders which shall be convened as soon as possible after the vacancy occurs. A substitute Director shall serve the balance of the term of the person being replaced but the Statutory Auditor elected as replacement shall serve a new full term of office.

23.5. If either shareholder wishes to change its nominated directors with or without cause, the other shareholder shall consent to such change, provided, however, that if such change is without cause, the shareholder proposing the dismissal shall indemnify and hold the Company and the other shareholders harmless from any and all damages and other expenses that may arise from such action.

Article 24. Powers and Duties of Directors

The Board of Directors of the Company shall consist of all the Directors elected at a general meeting of shareholders. Except as otherwise provided herein, or in the Commercial Code of Korea, or in resolutions adopted at general meetings or in any by-laws, the Board of Directors shall decide by resolution all important matters relating to the management of the business of the Company and shall

supervise the management of the Company carried out by the Representative Director and the officers of the Company. A Director shall immediately report to the Statutory Auditor when he has found any matter which might likely cause any substantial damage to the Company.

Article 25. Meetings of Directors, Notice and Place of Meetings

25.1. Meetings of the Board of Directors shall be convened by the Representative Director when he deems the same to be necessary or advisable, or promptly upon the request of any Director in writing.

25.2. Written notice of each meeting of the Board of Directors, setting forth the date, time, place and agenda of the meeting shall be given, via telex or facsimile, to all Directors and Statutory Auditor, at least three (3) weeks prior to the date set for such meeting.

25.3. At the meeting, Directors may act only with respect to matters set forth in the notice, unless all Directors in office otherwise so agree.

25.4. Irrespective of the foregoing Paragraph 2, meetings of the Board of Directors may be held without conforming to such procedure set forth above when written consent thereto has been obtained, prior to the meeting, from all the Directors and the Statutory Auditor.

25.5. The venue of all meetings of the Board of Directors shall be the Registered Office of the Company or such other place as shall be specified by the chairman in convening such meeting.

Article 26. Representative Director

The Representative Director shall be elected by the Board of Directors from among its members. The Representative Director shall represent the Company and shall manage the daily affairs of the Company, subject to such policies and directions conferring authority and duties as the Board of Directors may establish.

Article 27. Presiding Officer of the Board of Directors and Adoption of Resolutions

27.1. The Representative Director of the Company shall preside over all meetings of the Board of Directors. In the event of any accident to the Representative Director or if he is unable or unwilling to preside over meeting for any reason, one of the other Directors,

according to an order pre-determined by resolution of the Board of Directors, shall preside.

27.2. All resolutions to be adopted at a meeting of the Board of Directors shall require the affirmative vote of a majority of all Directors in office.

Article 28. Minutes

All copies of the minutes of the meetings of the Board of Directors shall be prepared in English and Korean. The Chairman of the meeting, all other Directors present and the Statutory Auditor if at the meeting shall sign such minutes and affix their seals thereon. The minutes shall be kept in the Company's records.

Article 29. Committees

The Directors may from time to time delegate any of their powers to committees consisting of such member (s) of their body or of Officers of the Company as they think fit, and may from time to time revoke such delegation. Any committee so formed shall, in the exercise of the powers so delegated, conform to any regulations that may from time to time be imposed upon it by the Board of Directors.

Article 30. Duties of the Statutory Auditor

30.1. The Statutory Auditor shall inspect the performance of the Directors, and may at any time ask the Directors for a report on the operation of the Company or may examine the business and financial conditions of the Company.

30.2. The Statutory Auditor shall examine the agenda and all documents to be submitted by a Director to general meeting of shareholders, and shall present his opinions at meetings of shareholders as to whether or not the documents contain provisions which infringe the applicable statutes or the Articles of Incorporation, or include other matters of undisputable impropriety.

30.3. The Statutory Auditor shall examine the financial statements and other necessary or pertinent documents to be submitted by the Representative Director pursuant to Article 35 of the Articles of Incorporation, and submit the Audit Report to the Board of Directors within four (4) weeks from the date of receipt of such documents.

30.4. The Statutory Auditor may attend and present his opinions at meetings of the Board of Directors, and shall report to the Board of Directors when he deems any Director has infringed or is likely to infringe applicable statutes or the Articles of Incorporation.

30.5. The Statutory Auditor may demand to convene an extraordinary general meeting of shareholders by filing with the board of directors a written application which shall state the object and reasons for the convening of the meeting.

30.6 The Statutory Auditor may not concurrently hold a position of director, manager or employee of the Company or its subsidiary.

30.7 The Statutory Auditor may attend and present his opinion at a general meeting of shareholders deliberating his termination.

30.8 The Statutory Auditor shall maintain a record in respect to his auditing activities.

Article 31. Election and Duty of Officers

The Officers of the Company shall be a President, and such other Officers as may be from time to time designated by the Board of Directors. All Officers shall be elected or appointed by the Board of Directors and shall hold office at the pleasure of such Board. The Representative Director shall be the President of the Company. The Officers shall have powers, responsibilities and duties as shall be designated by the Board of Directors and/or may be prescribed by By-laws.

Article 32. Remuneration and Severance Pay for the Officers and Directors

Remuneration of the Officers shall be decided by the Board of Directors. Remuneration for the Directors and severance pay for the Officers and Directors shall be determined in accordance with such resolutions as may be adopted at a shareholders meeting.

CHAPTER V. ACCOUNTING

Article 33. Fiscal Period

The fiscal period of the Company shall begin on the first date of January each year and on the last day of December of that year. However, the first fiscal period shall begin on the date of incorporation and end on December 31st of that year.

Article 34. Accounting System

34.1. The accounting method employed by the Company and financial statements and reports issued by it shall be in accordance with guidelines agreed by the shareholders provided, however that such accounting method, financial statements and reports shall be consistent with generally accepted accounting principles and applicable Korean law. The Company shall further provide the competent Korean authorities with any documentation required by the relevant mandatory provisions of the Korean Law.

34.2. The books and records of the Company shall be audited at least once a year by an external auditing firm of international standing and reputation, which shall be nominated by the Board of Directors.

34.3. The accounting and statistical records of the Company shall be maintained in Korean as well as English. To alleviate the burden of translation, only major records such as Balance Sheet, Earnings Statement, Business Report and others as determined by the Board of Directors shall be maintained in English.

Article 35. Preparing and Compiling Financial Statements

35.1. The Representative Director/ President shall prepare the following documents, with their supplementary data and submit them to the Statutory Auditor six (6) weeks prior to the date of the general meeting of shareholders after obtaining the approval of the Board of Directors:

- a. A Balance Sheet as of the end of the fiscal year;
- b. A Profit and Loss Statement for the previous fiscal year;
- c. Proposals for the appropriation of the retained earnings or deficits; and
- d. A Business report for the previous fiscal year.

The Statutory Auditor shall submit the Audit Report to the Directors within four (4) weeks from receipt of the aforesaid documents from the Representative Director/ President. The aforesaid documents shall be mailed or faxed to the Directors and shall be placed at the registered office of the Company for inspection by the shareholders for one week prior to presentation of the same to the ordinary general meeting of shareholders for approval thereof.

35.2. The Representative Director shall, when the financial statements referred to above have been approved by the general meeting of shareholders, make public notice of the Balance Sheet without delay.

Article 36. Disposition of Profit and Loss

In calculating the profit or loss of the Company for any fiscal period, the balance remaining from the gross income for such period, after deducting business expenses including depreciation, interest and corporate and other taxes, shall be the profit for such fiscal period, and shall be disposed of in the following order of priority:

- a. Replenishment of any capital deficit carried over from prior years, if any;
- b. Contributions to reserves required by law and such other reserves as may be decided by the general meeting of shareholders; and
- c. Payment of dividends to shareholders, within two (2) months of the date of declaration of such dividends.

Article 37. Payment of Dividends

Dividends shall be paid to the shareholders or the pledgees of the Company who have been duly entered in the Shareholders Register as of the end of each fiscal year.

CHAPTER VI. ADDENDA

Article 38. By-laws

The Company by resolution of a meeting of the Board of Directors may adopt, amend, or repeal By-laws.

Article 39. Application of the Commercial Code

Matters not specifically provided for herein shall be determined in conformity with resolutions adopted at meetings of the Board of Directors, with resolutions adopted at general meetings of shareholders and/or with the relevant provisions of the Korean Commercial Code as the case may be.

Article 40. Language of Company Documents

All notices, agenda, the financial statements, and related documents and reports made or utilized in relation to meetings of shareholders and Board of Directors meetings shall be prepared in the English and Korean languages, unless the shareholders or directors on any specific occasion otherwise so agree.

Article 41. Secrecy

Every Director, auditor or other collaborator of the Company shall, if required by the Directors, sign a declaration pledging himself to observe strict secrecy respecting all transactions of the Company and matters relating thereto, and shall by such declaration pledge himself not to reveal any of the matters which may come to his knowledge in the discharge of his duties, except when required to do so by the Directors or by any general meeting or by a court of law, and except so far as may be necessary in order to comply with any provision contained in these Articles.

Article 42. Promoters Information

The names, and addresses of the promoters of the establishment of the Company are as follows:

3. REAL ESTATE LEASE
AGREEMENT
(MONTHLY LEASE)

REAL ESTATE LEASE AGREEMENT

(MONTHLY LEASE)

This Lease Agreement is made and entered into by and between the Lessor_____ and the Lessee_____ with respect to the leasing of the residential premises (hereinafter referred to as "premises") as described below upon the terms and conditions contained herein.

The lessor, who is the legal and beneficial owner of the following premises leased in terms of this Lease Agreement, hereby warrants and agrees that there are no claims on the said premises other than matters specified herein or in documents attached hereto and that he/she indemnifies, defends and does not hold the Lessee liable regarding any and all claims or assertions arising in connection with the said premises.

1. Description of premises

(1) Location :

(2) Type :

- ☐ Apartment
- ☐ Row house
- ☐ Multi-owner multi-unit dwelling
- ☐ Single-owner multi-unit dwelling
- ☐ Free-standing house

(3) Basic description of premises

<In case of apartment>

- o Total area : m² (pyeong)
o Exclusively occupied area : m² (pyeong)

- o Part for rent :

<In case of dwelling other than apartment>

- o Area of building: m² (pyeong)

(4) Purpose of Lease :

2. Terms and conditions

Article 1 (Security Deposit and Rent)

- ① The Lessor shall determine the security deposit and rent for the premises described above as follows and lease said premises to the Lessee:

- o Security Deposit : KRW _____ Only
- o Down payment : _____ Won shall be paid upon the due execution of this Agreement
- o Intermediate payment : _____ Won shall be paid on (Date: _____)
- o Balance : _____ Won shall be paid on (Date: _____)
- o Rent for the month of move-in : _____ Won shall be paid at the same time with the balance
- o Monthly Rent : KRW _____ Only

- ② The Lessee shall deposit the security deposit for rent provided in paragraph ① above with the lessor without interest, and in the event that the Lessee fails to do so on or before the date provided in paragraph ① above, the Lessee shall pay the arrears calculated on the basis of the minimum interest rate on general commercial loan of a financial institution (meaning the financial institution which is established under the Banking Act and the market share of which is the highest in the household loan market) or the rate determined in any other special agreement under Article 17 of this Agreement in addition to the unpaid security deposit for rent.

- ③ The rent shall be calculated on a monthly basis: Provided, however, that in the event the term of lease does not commence on the first day of a month or does not terminate on the last day of the month, the rent for the month when the said term of lease commences or terminates, shall be calculated on a daily basis.
- ④ The Lessee shall, after moving into the premises described above, pay the rent for the following month under paragraph ① until the last day of each month, and in the event that he/she fails to do so, he/she shall pay such arrears as are calculated under paragraph ② in addition to the unpaid rent.

Article 2 (Term of lease)

The Lessor shall deliver the premises described above to the Lessee by (Date:) in such condition in which the Lessee is able to use the premises or to make a profit thereon according to the purpose of the lease, and the term of said lease shall be () months from the date of such delivery to (Date:).

Article 3 (Renewal of Agreement)

In the event that the Lessor fails to notify the Lessee of a refusal to renew this Agreement or of the intention not to renew it, failing any change in the terms and conditions thereof during the period from one (1) to six (6) months prior to the expiration of the term of lease, the said lease shall be deemed to be offered again on the same terms and conditions as before at the time of such expiration. The same shall apply to any case in which the Lessee fails to notify the Lessor thereof at least one (1) month prior to the expiration of the term of lease.

Article 4 (Lessor's Obligation to Insure Premises)

The Lessor shall insure the relevant premises against fire and disaster at his/her own expense and risk during the term of lease and, if requested, provide copies of insurance policies to the Lessee. Details, including the category and coverage of insurance, may be separately determined by any other special agreement under Article 17.

Article 5 (Prohibited Acts of the Lessee)

The Lessee shall not –

1. transfer the right of lease or sublease the relevant premises to any other person in violation of the Civil Act and/or the Housing Lease Protection Act;
2. rebuild, extend or remodel the relevant premises and its ancillary facilities or make use thereof for any purpose other than that as originally agreed by the Lessor and the Lessee;
3. destroy or damage the relevant premises and its ancillary facilities; or
4. violate other matters agreed by the Lessor and the Lessee for the maintenance and management of the relevant premises and its ancillary facilities.

Article 6 (Lessee's Obligation of Care)

The Lessee shall maintain and manage the relevant premises as a bona fide manager.

Article 7 (Limit of repair)

- ① Expenses for the repair and renovation of the relevant premises shall be borne by the Lessor, but those of parts exclusively occupied by the Lessee in the said premises and, parts of internal facilities damaged or destroyed by the Lessee and household electric appliances, furniture and fixtures within the repair period which are installed in the premises shall be borne by the Lessee.
- ② The category of household electric appliances, furniture and fixtures provided in paragraph ① above and their repair period may be separately determined by any other special agreement under Article 17.

Article 8 (Lessor's Obligation to Provide Temporary Place of Residence)

In the event that the Lessee needs to dwell in a temporary place of residence other than the premises so that the Lessor may repair or renovate the said premises pursuant to Article 7 ①, the Lessor shall bear the expenses for such dwelling (meaning expenses for dwelling in the temporary place of residence and moving expenses) incurred by the Lessee, and the method of calculating those expenses and

the grade and type of the temporary place of residence may be separately determined by any other special agreement under Article 17.

Article 9 (Rescission and Termination of Agreement)

① Before the Lessee pays the Lessor the intermediate payment (the balance failing the intermediate payment), the Lessor and the Lessee may rescind this Agreement by the Lessor refunding double the down payment to the Lessee and by abandoning the down payment, respectively.

② In the event that the Lessee falls under any of the following subparagraphs, the Lessor may rescind or terminate this Agreement or refuse the renewal thereof:

1. The Lessee leases the premises by any deceit or other unjustifiable means;
2. The Lessee transfers the right of the lease of the premises to any other person or subleases the said premises in violation of the Civil Act and/or the Housing Lease Protection Act;
3. The Lessee fails to occupy the premises within ()days after the term of lease commences: Provided, however, that this shall not apply if such occupancy is delayed due to any reason attributable to the Lessor;
4. The Lessee consecutively defaults in the payment of rent () times or more;
5. The Lessee rebuilds, extends or remodels the premises and its ancillary facilities or makes use thereof for any purpose other than that as originally agreed by the Lessor and the Lessee without the consent of the Lessor;
6. The Lessee destroys or damages the premises and its ancillary facilities by intention; or
7. The Lessee breaches his/her obligation hereunder.

③ In cases falling under any of the following subparagraphs, the Lessee may rescind or terminate this Agreement or refuse the renewal thereof:

1. The Lessee is unable to occupy the relevant premises within () days after the term of lease commences, due to any serious defect for which it is difficult

for him/her to reside in the said premises ;

2. The Lessor damages or dismantles ancillary facilities or welfare facilities of the relevant premises against the Lessee's will;
3. The Lessee (including an employee who occupies the relevant premises, in case of a juristic person) has to depart from the Republic of Korea due to any transfer or appointment to any foreign country, or for other reasons. In this case, he/she shall, in writing, notify the Lessor of the desired date of termination of this Agreement and the grounds thereof no later than () days before that desired date; or
4. The Lessor breaches his/her obligations hereunder.

Article 10 (Refund of Security Deposit)

- ① Following the expiration, rescission or termination of this Agreement, the security deposit which the Lessee deposits with the Lessor shall be refunded to the Lessee at the same time the Lessee delivers the relevant premises to the Lessor.
- ② In any case stated in paragraph ① above, the Lessor shall, after inspecting the entire premises, including the exterior and interior thereof, deduct from the security deposit, all the charges which the Lessee is liable to pay to the Lessor, expenses for repairs resulting from the non-performance of repairs and maintenance by the Lessee under Article 7 ①, and the Lessee's various debts such as penalties for breach of this Agreement, compensation and losses determined in any other special agreement under Article 17, and refund the balance to the Lessee.]
- ③ Any equipment or other fixtures which the Lessee installs in the relevant premises with the consent of the Lessor shall, in principle, be dismantled by the Lessee at his/her own expense: Provided, however, that the Lessee may leave them intact, in the event that the Lessor so desires.
- ④ The Lessee shall present or deposit the payment receipts for fees for power, water and gas (meaning those which are not overdue) which he/she uses until he/she delivers the relevant premises to the Lessor.
- ⑤ In the event that the Lessor fails to refund the security deposit by the time-limit provided in paragraph ① above, such arrears as are calculated by mutatis mutandis applying Article 1 ② shall be paid in addition to the security deposit.

Article 11 (Sale of Premises)

In the event that the Lessor sells the relevant premises to any other person (hereinafter referred to as "the purchaser"), the Lessor shall, in an agreement with the purchaser, specify the fact that the purchaser succeeds to the Lessor's status as stated in the terms and conditions of this Agreement.

Article 12 (Access to Premises)

- ① In the event that it is necessary to take emergency measures for the management of the relevant premises or, for any other security, sanitation, crime prevention, fire prevention and relief, the Lessor or his/her agent may enter the premises without giving any prior notice to the Lessee during the term of this Agreement.
- ② The Lessor or his/her agent may, if necessary to repair the relevant premises or show it to any potential lessee, potential purchaser or security examiner, enter the said premises after prior consultation with the Lessee.

Article 13 (Lessor's Exemption from Responsibility)

The Lessor shall bear no civil or criminal responsibility for any injury or damage which is caused to the Lessee or any related person due to any such accident in the relevant premises, as may not be deemed to be attributable to the Lessor, such as an act of God, fire or burglary during the term of this Agreement.

Article 14. (Broker's Obligation and Commission)

- ① In mediating this Agreement, the broker shall provide any accurate information relating to the relevant premises and the parties to this Agreement.
- ② The broker shall positively act as a mediator with respect to such matters as require any previous notice, approval and cooperation.
- ③ Each of the parties hereto shall pay the broker a commission of ()% of any such amount of money as is calculated by the method stated below on the date when the balance is paid:

- Calculation method: (Security deposit)+(Monthly rent × total number of lease months)

Article 15 (Interpretation of Provisions)

This Agreement shall be executed in the Korean and English languages: Provided, however, that in the event there is any dispute in the interpretation of any and all provisions of this Agreement, the Korean text shall prevail, but the Lessor and the Lessee may, if necessary, provide for such interpretation by any other special agreement under Article 17.

Article 16. (Lawsuits)

Any lawsuits which are filed in connection with this Agreement shall fall under the jurisdiction of the court as designated by any other agreement between the Lessor and the Lessee, and failing such designation, under the competent court of the place of the relevant premises.

Article 17. (Special Agreement)

Except as provided in Articles 1 through 16, the Lessor and the Lessee may separately enter into any other special agreement with respect to necessary matters.

The Lessor and the Lessee hereby confirm this Agreement and hereto set their signatures and/or seals, and the Lessor, the Lessee and the broker shall retain one copy thereof.

Date:

Lessor	Address						Seal
	Resident Registration No. (Business Registration No.)		Tel		Name		
Lessee	Address						Seal
	Alien Registration No. (Business Registration No.)		Tel				
			Name/Signature				
Broker	Location of Main Office						Seal
	Business Registration No.		Name of Office				
	Telephone No.		Location of Main Office				
Broker	Location of Main Office						Seal
	Business Registration No.		Name of Office				
	Telephone No.		Location of Main Office				

This recommended Real Estate Lease Agreement Form was compiled by INVEST KOREA (www.investkorea.org), the official national investment promotion agency in charge of supporting foreign investors in Korea, in conjunction with relevant organizations, including the Ministry of Commerce, Industry and Energy, the Ministry of Construction and Transportation, the Korea Real Estate Brokers Association, the National Association of Real Estate Brokers, the American Chamber of Commerce in Korea, and the European Union Chamber of Commerce in Korea. Its primary purpose is to help foreigners residing in Korea execute rental housing agreements, has no legal binding force, and may not reflect provisions of the most recent Acts and subordinate statutes. INVEST KOREA expressly disclaims all liability to any person or party in respect of any consequences arising from reliance upon all or part of the contents of this sample lease agreement.

4. CONTRACT OF EMPLOYMENT

CONTRACT OF EMPLOYMENT

This is the Contract of Employment (hereinafter called "Contract") made by between _____ (hereinafter called "the employer") and _____ (hereinafter called "the employee").

1. Job Description

The employee shall be designated as _____ serving on a full-time, non-regular staff basis. As such, he/she shall undertake to do various kinds of _____, including but not limited to this, for the employer and carry out other appropriate assignments at the employer's discretion.

2. Period of Contract

This Contract is effective from _____ 20__ and terminated on _____ 20__.

3. Working Hours

The employee shall work eight(8) hours a day, and forty(40) hours a week from Monday to Friday, but shall not be obligated to work on any local official holidays. The employee may work overtime, if deemed necessary.

4. Working Instruction

The employee, in performing his/her duties, shall work under the general supervision of the employer.

5. Remuneration

The employer shall pay the employee the amount of _____ Korean Won per month inclusive of all local taxes. Without prejudice to the foregoing, the employee hereby expressly agrees that the foregoing monthly payment is and is

deemed to be full compensation for his/her work for the employer.

The remuneration for the employee shall be made on the ___ th day of every month.

6. Calculation of Retirement Allowance

The employer agrees to pay the employee one month salary retirement allowance when the one-year Contract is terminated.

7. Leave

The employee shall be entitled to paid leaves during the period of Contract which is stipulated at regulations of the employer. The employee agrees to consult with the employer in scheduling his/her leaves without prejudice to his/her entitlement to leaves.

8. Termination

The employer shall reserve the right to terminate this Contract, upon one month's prior notice, without the employee's consent if the employee;

- 1) neglects his/her duties
- 2) violates any relevant regulations of employer
- 3) becomes unsound of mind or body
- 4) is convicted of a criminal offense
- 5) otherwise acts in a manner seriously injurious to the reputation of the employer

If and when the employee desires to resign from his/her position, he/she shall give one month's prior notice thereof.

9. Confidentiality

The employee shall not disclose either during or after his/her period of service any confidential information obtained as a result of his/her employment. If and when the employee violates the foregoing, this Contract will be terminated without the employee's consent and the employee must compensate to the employer.

10. Miscellaneous

The employer shall provide such an additional assistance as is requested by the employee on the basis of mutual agreement by the both parties.

This Contract shall be governed and construed according to the relevant laws of the Republic of Korea.

IN WITNESS WHEREOF, Done and Signed on _____, 20__, in the city of _____, the Republic of Korea.

For the employer

For the employee

(Name)

(Name)

(Position)

5. MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

_____ and _____ have agreed as follows:

1. (company) and (company) have discussed the potential market for the (item) in Korea and have estimated the market for a year period to be:

Minimum figure : Total treatment capacity of ____ /year

Target figure : Total treatment capacity of ____ /year

2. A joint venture company is to be incorporated between (company) and (company) as shareholders on a _____ basis.
3. Based on the estimated figures above, the basic structure and scheme of the Joint Venture will be as follows:
 - Paid up capital : (amount) million
(A company (amount) million and related investors: (amount) million and B company: (amount) million)
 - (company) will contribute its up-front payment for the exclusive license for the Korean market. The other two parties shall contribute the capital in cash payment.
 - Authorized capital: (amount)
 - Estimated license value: (amount)
 - Up-front payment to (company) for the exclusive license for the Korean market to the JV : (amount) which will be (company) capital contribution to the Joint Venture Company
 - Royalty to be paid by the JV: (number) percent of the sales amount of the

JV without minimum royalty

4. The three parties agree the _____ can participate in the Joint Venture Company with an investment of up to (amount) on equal terms as the other three parties.

The option for _____ to participate will be open up to (number) year after incorporation of the Joint Venture Company.

The same option shall be open for a Korean investor if _____ decides to invest in the Joint Venture Company.

The share price and terms shall be agreed upon by the Board of Directors.

5. The three parties agree that a third capitalization can take place. The board of Directors shall agree on terms and time-schedule.

6. (name) Projects

- (company) has identified 2 projects which will be seen as demonstration projects executed in 20__ and commissioned at the end of 20__.
- (company) and (company) will set up a project schedule for the projects within this year.

7. The parties have committed themselves to work for incorporation of the Joint Venture company before the end of (date) .

This Memorandum of Understanding shall be subject to the approval of the Board of Directors of (company) and (company).

Dated:

On the behalf of (company)

On the Behalf of (company)

On the behalf of (company)

6. POWER OF ATTORNEY

POWER OF ATTORNEY

Address: _____

Name: _____

I, the undersigned, as a ____ Co., Ltd., hereby constitute and appoint the above mentioned person as my true and lawful attorney to undertake and perform the followings:

1. The application of the registration for establishment of ____ Co., Ltd.
2. Any and all activities related to the notarization for the minutes of Inaugural General Meeting, minutes of Board of Directors' meeting and Letter of Acceptance, etc.
3. Any and all activities related to the establishment and registration of _____ Co., Ltd.

This notarized document will be valid from _____ to _____ .

(month) . (day) . (year)

Name: _____

Address: _____

This booklet is made by Invest KOREA for relevant Agreement, Contract etc, in relation to FDI. Therefore if you need to consult in this regard, please contact lawyers concerned.

All inquiries regarding the contents of this booklet should be addressed to James RHEE, Senior Consultant of the Investment Consulting Team, Invest KOREA.

6th floor, KOTRA Building.

#300-9, Yeomgok-dong

Seocho-gu, Seoul, Korea

137-749,

Tel: + 82 2 3460-7646

Fax: + 82 2 3460-7944/7949

Home page : www.investkorea.org

외국인직접투자관련
계약서집

2004. 11

INVEST KOREA

차 례

1. 합작투자계약서
2. 정 관
3. 부동산임대차계약서
4. 근로계약서
5. 양해각서
6. 위임장

1. 합작투자계약서

합작투자계약서

[목 차]

1. 정 의
2. 목 적
3. 합작투자회사의 설립
4. 자본금 납입
5. 발 기 인
6. 주식의 양도
7. 신주인수권
8. 주주총회
9. 이 사 회
10. 회사의 기본정책
11. 회계 및 회계감사
12. 기술원조 및 상표사용승인
13. 계약기간

14. 계약의 종료
15. 계약종료의 결과
16. 권리의 불포기
17. 독립성
18. 불가항력
19. 상호대리의 배제
20. 중재
21. 계약양도
22. 비용부담
23. 합작투자회사와의 계약
24. 계약의 이행
25. 이행강제 비용
26. 통지
27. 준거언어
28. 준거법
29. 계약발효일자
30. 완전계약조항

이 계약은 대한민국법률에 의거 설립되고 존속하며 그의 등록된 본사가 _____에 위치하는 한국 측 당사자(이하 " KP " 한다)와, _____의 법률에 의거 설립되고 존속하며 본사가 _____에 위치하는_____측 당사자 (이하 " FP " 라 한다) 사이에 20__ . __. __자로 체결 되었다.

증명하는 바,

KP는 특히 아래의 1-1-1항에 정의된 제품들을 생산, 판매하며, FP는 다양한 종류의 제품들을 생산, 판매한다. 이 계약의 양당사자는 계약의 규정에 따라 그들 각자의 경험과 기술을 활용하여 위 제품의 생산 및 판매에 대하여 협조하고자 한다.

따라서 양 당사자는 이 계약에 내포된 상호간의 약속과 약정에 의거 다음과 같이 계약을 체결한다.

제1조 (정 의)

1-1. 이 계약에서 다음의 용어들은 문맥상 달리 해석되는 경우가 아니면 다음과 같은 의미를 갖는다.

1-1-1. 제품이란____제품과 별첨A, 즉 부속명세서상의 보다 구체적인 관련 제품들을 의미한다.

1-1-2. 기술지원계약이란 일정기간 내에 KP와 JVC간에 체결되고 FP가 동의한 기술지원계약을 의미한다.

1-1-3. 상표사용계약이란 일정기간 내에 KP와 JVC간에 체결되고 FP가 동의한 상표사용계약을 의미한다.

1-1-4. JVC란 이 계약서 제3조에 따라 설립되는 합작회사를 말한다.

제2조 (목 적)

2-1. 이 계약은 영어명 _____, _____ 국어 _____으로 명명될 (회사형태)회사(이하 " JVC "라 한다)에 대한 당사자들의 설립, 소유, 운영에 관하여 규정함을 목적으로 한다.

2-2. JVC의 목적은 다음과 같다.

a) 제품의 생산, 마케팅, 선전, 판매, 수출 및 배포, 이러한 목적을 수행하는데 필요한 설비의 대여

b) 위의 목적을 달성하는데 있어서 필수적이건 부수적이건 또는 직접, 간접으로 관련이 있는 모든 행위, 일, 사업 및 활동에의 참여

2-3. FP는 합작사업을 수행하는데 있어 본 계약상 형식 및 실질적으로 필요한 관할정부기관의 허가 및 승인을 얻기 위하여 법상 요구되는 모든 조치를 취해야 할 일차적 책임을 진다.

제3조 (합작투자회사의 설립)

3-1. 본 합작사업을 수행하는데 있어 계약상 형식 및 실질적으로 필요한 관할 정부기관의 허가를 받는 즉시 담당자들은 법에 따라 JVC를 설립하기 위한 협조를 받아야 한다.

3-2. JVC의 정관은 양 당사자간에 합의된 바대로 계약의 조건과 일치되도록 작성되어야 한다. 이 계약과 정관 사이에 불일치가 있게 되면 당사자들은 계약내용과 일정하도록 정관을 개정하여야 한다.

제4조 (자본금 출자)

4-1. KP와 FP가 이사회에 청구를 받아 정부의 허가를 얻은 후 수월 이내에 인수해야 할 보통주의 총수는 다음과 같다.

a) KP : 인수총액 : _____ 인수 주식수 : _____

발 행 가 : _____

b) FP : 인수총액 : _____ 인수주식수 : _____

발 행 가 : _____

(KP와 FP이외의 발기인의 주식 포함)

4-2. 당사자들이 서면으로 달리 합의를 하지 않는 한 KP와 FP 및 그들 각자의 양수인들은 JVC가 존속하는 동안 다음의 비율에 따라 JVC의 보통주를 보유한다.

a) KP : _____ 퍼센트(_____ %)

b) FP : _____ 퍼센트(_____ %)

4-3. KP와 FP에 의해 기명, 인수되는 보통주는 현금 또는 그와 유사한 결제수단에 의해 전액 JVC에 납입되어야 한다.

4-4. JVC가 발행하는 모든 주식은 의결권이 있는 기명식 보통주로 한다.

4-5. 강행법규 또는 정관에서 달리 규정하지 않는 한 KP와 FP가 사전에 서면으로 합의하지 않으면 JVC는 추가로 주식을 발행하지 못한다.

제5조 (발기인)

5-1. KP, FP 및 FP에 의해 임명된 ____는 JVC의 발기인이 된다.

5-2. FP에 의해 임명된 각 발기인은 FP를 위한 피지명주주로서 그의 이름으로 서명, 날인하여 인수할 주식은 일주에 불과하며 준거법에 따라 JVC의 정관에 서명, 날인한다.

5-3. KP 및 FP가 아닌 발기인이 인수하는 주식은 주권이 발행되면 지체 없이 FP에 양도되고 FP의 주식이 된다.

제6조 (주식의 양도)

당사자는 누구도 상대방 당사자의 사전 서면동의 없이 자신의 주식의 일부 또는 전부를 질권설정, 매각, 양도, 채무제공 또는 처분할 수 없다. 그러나 KP는 자신의 주식을 KP를 지배하거나 KP에 의해 지배되는 또는 KP와 공동지배하에 있는 제3자에게 FP의 사전 동의 없이 양도할 수 있다. 여기서의 지배란 법인체의 의결권있는 주식의 50% 이상을 직접 또는 간접적으로 소유하는 것을 의미한다.

제7조 (신주인수권)

KP와 FP는 JVC가 발행하는 신주에 대하여 그들의 주식보유율에 따라 우선적으로 인수할 권리를 갖는다.

제8조 (주주총회)

8-1. 이사회는 ____법에서 달리 규정한 경우를 제외하고는 주주총회의 소집시기와 장소를 결정할 수 있다.

8-2. 모든 주주총회는 영어와 ____어로 진행되며 주주총회의 의사록은 영어와 ____어 문장이 상충되는 경우에 영어의사록이 우선된다.

8-3. 주주총회의 모든 결의는 ____법이나 이 계약에서 달리 규정하는 바가 없으면 JVC가 발행, 공모한 총주식의 과반수가 참석하고 참석한 주식의 다수찬성으로 채택된다.

제9조 (이사회)

9-1. FP와 KP는 JVC에서 그들 각자의 의결권을 행사하며, 다음 사항을 보장하기 위하여 필요한 기타의 조치를 취해야 한다.

a) JVC의 이사회는 ____명의 이사로 구성된다.

b) 이사 중 ____명은 KP, ____명은 FP에 의해 지명되며 각 당사자는 이사의 지명과 함께 상대방이 지명한 사람을 이사로 선출해야 한다.

c) 어느 일방 당사자가 이유가 있건 없건 간에 그가 지명한 이사를 바꾸려 할 때는 타방당사자는 그에 따라 의결권을 행사한다. 다만 이유 없이 해고하는 경우, 해고하는 당사자는 그로부터 발생할 수 있는 비용 및 손실로부터 JVC나 타방당사자에게 손해가 없도록 하여야 하며, 발생한 손실이나 비용은 이를 모두 보충하여야 한다.

9-2. JVC의 이사직이 어떤 이유로 인해 공석이 되면 KP와 FP는 결원이 된 이사를 지명했던 당사자가 새로 지명한 자를 이사로 선출할 것에 합의한다.

9-3. 이사회는 그 구성원 중에서 2인의 공동대표이사를 선출해야 하는데 1인은 KP나 나머지 1인은 FP가 지명한다. 각 당사자는 공동대표이사 지명과 함께 타방이 지명한 자를 공동대표이사로 선출해야 한다.

9-4. 공동대표이사는 이사회가 결정한 JVC의 이사정책, 기획, 예산 등의 업무를 집행하며, 그들의 의무와 책임의 이행에 대하여는 이사회와 주주들에게 공동 책임을 진다. ____에 의해 지명된 대표이사가 사장이 되며 ____에 의해 지명된 대표이사는 부사장이 된다.

9-5. 이사회는 JVC의 운영에 필요하고 적절한 기타 임원을 임명하며, 그 임원은 공동대표이사에게 정기적으로 보고서를 제출하여야 한다.

9-6. 이사회는 필요시 또는 자문을 구하기 위하여 공동대표이사 각자가 또는 이사 2인의 요청이 있는 경우 소집된다.

9-7. 법이나 이 계약에서 달리 규정하지 않는 한 이사회는 전이사의 과반수로 채택된다. 이사회는 영어와 _____어로 진행되며 의사록도 영어와 _____어로 기록한다. 의사록의 영어와 _____어 문장이 상충하는 경우 영문이 우선한다.

9-8. 이사회는 의장을 포함한 어떤 이사도 가부동수시의 결정권을 갖지 못하며 그 결과에 대하여는 정관에서 규정한다.

제10조 (회사의 기본적인 경영정책)

당사자들은 회사경영상의 정책들에 관하여 다음과 같이 약정한다. 당사자들은 계약이 효력을 지속하는 동안 주식보유율에 따라 의결권을 행사하고 그들이 지명한 이사 및 다른 대리인들이 그러한 정책을 수행하는 것에 합의 한다.

10-1. 당사자들은 JVC의 납입자본금을 유지하여야 한다.

10-2. JVC의 임직원의 급여, 상여금 및 기타 수당들에 관한 JVC의 일반적인 정책은 양 당사자들이 매년 JVC의 이사들과 협의하여 조정하되, _____에서 통용되는 실례를 고려하여야 한다. 비상임 이사들은 달리 약정하는 바가 없으면 급여를 받을 수 없으며, 이사들에 대한 급여 및 퇴직금은 주주총회에서 결정한 바에 따른다.

10-3. JVC의 연차재무제표는 양당사자가 합의하여 선정한 JVC와는 독립한 공인회계사의 연례감사를 받아야 하며, JVC는 반년단위로 당해 기말의 말일로부터 _____일 이내에 재무제표와 그 재무제표 상에 나타난 기간동안의 영업보고를 JVC의 비용으로 영어 및 _____어로 작성하여 주주총회에 제출하여야 한다.

제11조 (회계 및 회계감사)

11-1. JVC의 회계장부는 _____에서 일반적으로 인정된 회계원칙 및 KP의 영업지침과 요구에 따라 유지되어야 하며 JVC의 재무상태를 정확하게 반영하여야 한다. 각 당사자 또는 지명한 대리인은 그러한 장부 및 보조서류를 언제든지 감사할 수 있다. 어느 당사자이건 그러한 장부에 대하여 감사하고자 할 경우 JVC가 연례감사를 위하여 선정한 공인회계법인 이외의 별도의 공인회계사를 선임하여 자신의 비용으로 감사할 것을 요구할 수 있다.

11-2. 양당사자는 계약이 효력을 지속하는 동안 매 회계연도 말에 JVC의 회계장부에 대하여 JVC와는 독립된 공인회계법인에 의해 감사를 받기로 합의한다. 그러한 회계법인은 _____에서 일반적으로 인정된 회계원칙에 따라 영어 및 _____어로 작성된 재무보고서를 매년 양당사자에게 제출하여야 한다. 연차 감사보고서의 원본은 JVC의 비용으로 양당사자에게 제출되어야 한다. 주주총회의 승인을 득할 경우 명백한 실수나 허위가 없는 한 연차보고서는 JVC의 수입, 지출, 수수료 비용, 손실과 이익 등에 관하여 최종적인 결과로 보며 당사자들을 구속한다.

제12조 (기술원조 및 상표사용승인)

12-1. KP는 관련정부기관의 허가를 얻어 당사자들이 동의하는 기술원조계약의 조건에 따라 JVC에 대하여 기술원조와 특허사용권을 제공하여야 한다. 또한 KP는 당사자들이 동의하는 상표사용계약의 조건에 따라 JVC에게 상표의 사용을 승인하여야 한다.

12-2. JVC가 설립되면 양당사자들은 지체 없이 JVC가 위의 12-1항에 언급된 기술원조계약 및 상표사용계약을 체결하여야 한다.

제13조 (계약기간)

이 계약은 다음 제 14조에 따라 조기 종료되지 않으면 당사자들이 JVC의 주식을 보유하는 한 효력을 지속한다.

제14조 (계약의 종료)

전 조의 규정에 불구하고 본 계약은 아래에 규정된 어느 하나 또는 그 이상의 이유가 발생하면 서면통지를 함으로써 장래에 대하여 종료한다.

a) 당사자중 일방이 이 계약의 서명일로 부터 ____월 이내에 이 계약 및 관련계약상 형식 및 실질적으로 필요한 관계당국의 허가를 얻지 못한 경우, 일방당사자에 의하여

b) 일방당사자가 이 계약상의 의무를 위반하고, 그러한 계약위반에 대한 보정을 서면으로 요구받는 날로 부터 ____일 이내에 보정을 하지 못한 경우, 상대방당사자에 의하여

c) 일반당사자가 이 계약 제 18조의 사유가 발생함으로 인하여 ____일 이내에 이 계약상의

의무를 이행할 수 없거나 못하게 될 경우, 상대방당사자에 의하여

d) 일방당사자 또는 그의 채권자 또는 다른 적격당사자가 그 일방당사자의 해산, 청산, 파산, 정리절차개시 또는 강제합병을 신청할 경우, 또는 일방 당사자가 해산, 청산, 파산, 정리절차, 강제합병을 개시한 경우, 또는 일방당사자가 만기에 임무를 상환하지 못하고 명시적 또는 묵시적으로 지불정지를 하거나(다만 선의의 항변이 있는 경우 제외) 채무액이 자산을 초과하는 경우, 또는 일방당사자의 채권자가 경영을 인수한 경우, 관계 금융기관이 일방당사자에 대하여 어음결제를 중지시킨 경우, 또는 일방당사자가 경영하는 사업, 자산, 재산의 중요부분을 정부에서 몰수 또는 수용하는 경우, 상대방당사자에 의하여

e) 본 합작사업을 추진하기 위하여 체결된 계약으로서 기술지원계약 또는 상표사용계약뿐만 아니라 어떠한 계약이든 KP의 계약위반이 아닌 다른 사유로 인해 종료되었을 경우, KP에 의하여

f) KP의 자발적인 주식의 양도 또는 매각이 아닌 다른 사유로 인하여 KP의 보통주 보유지분이 JVC의 발행 또는 공모주의 ____%이하로 떨어진 경우, KP에 의하여

제15조 (계약종료의 효과)

15-1. 당사자들이 서면으로 포기의 합의를 하지 않는 한 계약의 종료는 그 시점에 당사자들에게 이미 발생한 권리의무에 영향을 미치지 않는다.

15-2. 당사자들은 그들의 명칭, 상호, 상표 기타 특징 있는 명칭을 JVC가 자신의 것으로 사용하지 못하게 할 권리가 있다. 일방당사자가 그의 명의를 사용하지 못하도록 하면 상대방당사자는 그 당사자의 명칭, 상호, 또는 상호의 사용이나 그와 관련되는 어떠한 행위도 할 수 없으며, 타당하다고 인정 되는 경우 그러한 명칭에 상당하는 ____어 명칭을 사용하지 않도록 모든 조치를 취해야 한다.

KP의 요청이 있는 경우 FP는 지체 없이 KP의 기술적 Know-how, 특허권과 같은 지적소유권 또는 기타 공업소유권과 그 복제품 또는 사본, 또는 그와 관련된 기타 서류들을 반환하며 어떠한 복제품이나 사본도 보유하지 않을 것을 동의한다.

15-3. 어떠한 사유로 인하여 본 계약이 종료되면 당사자들은 자신들이 보유하는 주식을 공정한 시장가격에 의해 상대방당사자 또는 그의 양수인에게 매각할 것을 서면으로 합의할 수 있다. 그러나 본 계약의 종료발효일로 부터 ____일 이내에 그러한 합의에 이르지 못하면 당사자들은 JVC가 적법하게 해산 또는 청산되도록 하여야 한다.

15-4. 이 계약에서 『공정한 시장가격』이란 양당사자가 합의한 주당가격 또는 ____ 일 이내에 그러한 합의가 이루어지지 않을 경우 JVC와는 독립된 공인회계사가 결정한 주당가격

을 말하며, 그 결정은 최종적인 것으로 양당사자를 구속한다.

제16조 (권리의 불포기)

16-1. 어느 일방당사자가 이 계약상의 어떤 조항에 관하여 확실하고 정확하게 이행을 청구하지 못할 경우, 그것이 권리의 포기로 간주되거나 이행청구권을 주장할 수 없다는 금반언의 법리를 구성하지는 않는다. 어떤 경우에 있어서 권리의 포기나 금반언은 유사하거나 그 후의 다른 계약위반에 관하여는 적용되지 않는다.

16-2. 이 계약상 각 당사자는 계약을 종료시키지 아니하고 권리실행에 필요한 다른 유용한 구제수단을 행사할 수 있다.

제17조 (독립성)

이 계약의 어느 조항 또는 조건이 어떤 사유에 의하여 무효로 되거나 적법 또는 이행이 불가능하게 된 경우 그것이 이 계약의 다른 조항 또는 조건에 영향을 미치지 않으며, 그러한 조항 또는 조건은 이 계약에 규정치 않았던 것으로 해석된다.

제18조 (불가항력)

18-1. 어느 일방당사자가 이 계약상의 의무의 이행을 하지 못하거나 지체한 것이 전적으로 천재지변, 정부의 조치(이 계약에서 따로 정한 경우는 제외) 폭동, 전쟁, 파업, 직장폐쇄, 운송사고, 기타 당사자가 제어할 수 없는 사유에 기인한 것이라면 그것은 이 계약의 위반으로 간주되지 않는다. 그러나 이처럼 계약상의 의무이행을 방해받고 있는 당사자는 가능한 의무를 완전히 이행할 수 있도록 최선을 다하여 필요한 모든 조치를 지속적으로 취하여야 한다.

18-2. 사건의 성질상 의무의 이행이 방해받고 있는 경우를 제외하고, 불가항력의 사유가 있는 당사자는 그 사유 발생일로 부터 ____일 이내에 상대방 당사자에게 서면으로 통지하여야 하며 모든 경우에 있어서 가능한 모든 합리적이고 신속한 조치를 취하여 그러한 사유의 제거 또는 치유에 최선의 노력을 기울여야 한다.

제19조 (상호대리의 배제)

이 계약은 어느 일방당사자가 상대방당사자의 대리인이 되는 것과 JVC가 어느 일방당사자의 대리인이 되는 것을 배제한다.

제20조 (중 재)

이 계약과 관련하여 또는 이 계약의 위반으로 인하여 당사자간에 발생하는 모든 분쟁, 논쟁, 이견 등은 _____에서 국제상업회의소의 중재 및 조정에 관한 규칙에 의거 중재인 3인으로 구성된 중재에 의해 해결한다. 각 당사자는 1인의 중재인을 선임하고 이들 KP 및 FP에 의해 선임된 2인의 중재인은 상호 합의하여 제 3의 중재인을 선출한다. 중재절차는 영어로 진행되며 중재의 결과는 최종적으로 양당사자를 구속하며 중재판정을 받은 당사자의 관할법원에서 집행할 수 있다.

제21조 (계약양도)

이 계약과 이 계약상의 약정 및 조항은 양당사자와 그들 각자의 승계인 또는 양수인에게도 효력이 미치며 이들을 구속한다.

제22조 (비용부담)

각 당사자는 JVC의 설립에 관한 허가를 취득하는데 있어 발생하는 각자의 변호사수수료 및 기타비용을 부담하며 그러한 부담에 관하여 상대방당사자에게 손해가 없도록 하여야 한다.

제23조 (합작투자회사와의 계약)

이 계약의 체결 후 가능한 빨리 양당사자와 JVC는 JVC가 이 계약의 당사자인 양 JVC에 의해 또는 JVC에 대하여 이 계약상의 조건들이 이행될 수 있도록 보충계약을 체결해야 한다.

제24조 (계약의 이행)

24-1. 각 당사자는 이 계약을 성실하게 이행하며 각 조항의 문언뿐만 아니라 그 취지도 존중한다.

24-2. 각 당사자는 이 계약의 체결 시 나타난 사실을 제외하고는 상대방당사자에게 이 계약을 체결하고 의무를 이행할 그의 능력과 권리를 방해하는 미 이행임무를 또는 의무가 없음을 표시 및 보증한다.

24-3. 각 당사자는 의무위반 또는 전술한 24-2의 표시 및 보증을 위반함으로써 부담하여야 할 채무, 손실, 비용, 손해, 설립비용, 중개수수료 등으로 인하여 상대방당사자에게 손해를 끼쳐서는 안 되며 손해가 있으면 보상할 것을 합의한다.

24-4. 각 당사자는 그들 또는 그들의 모회사, 자회사 또는 방계사회가 다른 합작계약, 기술지원계약 및 기타의 합의에 따른 것이라 할지라도 상대방 당사자의 판단에 비추어 _____에서의 JVC의 사업과 직접적으로 경쟁이 되는 영업활동을 하지 않기로 합의한다.

24-5. 각 당사자는 이 계약의 목적을 달성하기 위하여 필요하고 유익한 추가계약 등을 체결 또는 이행할 것에 합의한다.

24-6. 이 계약상 JVC에 대한 각 당사자의 모든 의무는 동시에 상대방당사자에 대한 의무로 간주된다.

제25조 (이행강제비용)

각 당사자는 상대방당사자가 이 계약조건의 이행을 강제함으로써 발행하는 모든 합리적인 비용, 변호사수수료 및 기타비용(소송 또는 중재비용에 한정되지 않음)등을 지불하거나 부담하기로 합의한다. 다만, 이 경우에는 상대방당사자가 이행 강제시 상대방보다 우월한 경우에 한한다. (즉, 소송이나 중재판정에서 승소 등 유리한 판정을 받은 자이어야 함)

제26조 (통 지)

26-1. 이 계약상 모든 통지는 서면으로 하여야 하며 인편, 등기항공우편, 전신 또는 TELEX 등에 의해 다음의 주소로 통지할 수 있다. 다만 전신 또는 TELEX에 의한 통지는 동일자의 항공등기우편에 의해 서면으로 확인되어야 한다.

KP 측 :
수 신 인 :
TELEX No :
회 신 처 :
Cable Address :
EP 측 :
수 신 인 :
TELEX No :
회 신 처 :
Cable Address :

26-2. 다음과 같은 경우에 통지는 수령된 것으로 간주한다.

i) 우편통지일 경우

a) 한국과 ____국간 또는 기타 국가간에 항공우편발송일 때에는 수령일 또는 발송일로 부터 14일 이내의 일자 중 빠른 일자

b) 한국 ____국, 기타국의 국내우편인 경우에는 수령일 또는 발송일로부터 7일 이내의 일자 중 빠른 일자

ii) 전신 또는 TELEX에 의한 경우에는 발송으로부터 48시간

26-3. 통지하였음을 증명하는 것은 통지의 내용이 담긴 서신, 전신 또는 TELEX가 정히 우송되었거나 발송된 것을 증명하는 것으로 충분하다.

제27조 (준거언어)

이 계약서는 영어로 2부 작성되며 각각 원본으로 간주된다. 이 계약의 영어문구는 어떠한 번역본보다도 우선한다.

제28조 (준거법)

이 계약은 _____의 실체법에 의해 규율되고 해석된다.

제29조 (계약발효일자)

이 계약은 양당사자가 서명, 날인한 날로부터 발생한다.

제30조 (완전계약조항)

30-1. 이 계약서는 계약의 내용에 대하여 이전에 양 당사자 간에 교환한 서면 또는 구두의 표시, 약정, 합의를 흡수하며(즉 이전의 합의 등은 실효됨) 이 계약서의 첨부물, 이 계약에 따른 합의나 증서등과 함께 당사자간의 계약조건에 관한 모든 약정을 포함한다.

30-2. 이 계약상의 조건들은 이전의 구두 또는 서면약정 혹은 이 계약과 동시에 확정된 구두 또는 서면약정상의 증거에 의해 부인되지 않는다.

30-3. 이 계약의 변경, 수정은 양당사자의 권한 있는 대리인에 의하여 서면으로 작성되지 않고 서명이 없으면 효력이 없으며, 필요한 경우에는 각 당사자의 관할정부기관의 승인을 받아야 한다.

30-4. 이 계약서의 조문표제는 단지(참조 및 기타) 편의를 위한 것일 뿐 계약조건에 영향을 미치지 않는다.

이에 그 증거서로서 각 당사자의 권한 있는 대리인은 이 계약서의 모두에 기록된 일자에 서명, 날인하였다.

한국 측 당사자

성 명 :

직 위 :

__국측 당사자

성 명 :

직 위 :

2. 정 관

정 관

제1장 총 칙

제1조 (상호) 당 회사는 ○○○주식회사라고 부른다.

제2조 (목적) 당 회사는 다음 사업을 경영함을 목적으로 한다.

- 1.
- 2.
- 3.
4. 기타 각호 관련 부대사업

제3조 (본점의 소재지) ① 당 회사의 본점은 ○○시내에 둔다.

② 당 회사는 필요에 따라 이사회 결의로 국내외에 지점, 출장소, 사무소 및 현지 법인을 둘 수 있다.

제4조 (광고방법) 당 회사의 광고는 ○○시내에서 발행하는 ○○○신문에 게재한다.

제2장 주 식

제5조 (회사가 발행할 주식의 총수) 당 회사가 발행할 주식의 총수는 ○○○ 주로 한다.

제6조 (1주의 금액) 당 회사가 발행하는 주식 1주의 금액은 금 ○○○원으로 한다.

제7조 (회사의 설립시에 발행하는 주식총수) 당 회사는 설립시에 ○○○주의 주식을 발행하기로 한다.

제8조 (주식 및 주권의 종류) 당 회사의 주식은 보통주식으로서 전부 기명식으로 하고 주권은 주권, 주권, 주권의 종으로 한다.

제9조 (주금납입의 지체) 주금 납입을 지체한 주주는 납입기일 다음날부터 납입이 끝날 때까지 지체 주금원에 대하여 일변 10전의 비율로서 과태료를 회사에 지급하고 이로 인하

여 손해가 생겼을 때는 그 손해를 배상하여야 한다.

제10조 (명의 개서) ① 당 회사의 주식에 관하여 명의개서를 청구함에 있어서는 당 회사에서 정하는 청구서에 기명날인 또는 서명하고 이에 주권을 첨부하여 제출하여야 한다.

② 양도 이외의 사유로 인하여 주식을 취득한 경우에는 당 회사의 청구함에 의하여 제1항의 청구서 이외에 그 사유를 증명하는 서면과 주권을 제출하여야 한다.

제11조 (질권의 등록 및 신탁재산의 표시) 당 회사의 주식에 관하여 질권의 등록 또는 신탁 재산의 표시를 청구함에 있어서는 당회사가 정하는 청구서에 당사자가 기명날인 또는 서명하고 이에 주권을 첨부하여 제출하여야 한다. 그 등록 또는 표시의 말소를 청구함에 있어서도 같다.

제12조 (주권의 재발행) ① 주권의 분할, 병합, 오손 등의 사유로 인하여 주권의 재발행을 청구함에 있어서는 당 회사가 정하는 청구서에 기명날인 또는 서명하고 주권을 첨부하여 제출 하여야 한다.

② 주권의 상실로 인하여 그 재발행을 청구함에 있어서는 당 회사가 정하는 청구서에 기명날인 또는 서명하고 이에 제권판결의 정본 또는 사본을 첨부하여 제출하여야 한다.

제13조 (수수료) 제11조 내지 제13조에서 정하는 청구를 하는 자는 당 회사가 정하는 수수료를 납부하여야 한다.

제14조 (주주명부의 폐쇄) ① 당 회사는 매년 12월 31일부터 정기주주총회의 종결일까지 주주명부의 기재의 변경을 정지한다.

제15조 (주주의 주소 등의 신고) 당 회사의 주주 및 등록된 질권자 또는 그 법정대리인이나 대표자는 당 회사가 정하는 서식에 의하여 그의 성명, 주소와 인감을 당 회사에 신고하여야 한다. 신고사항에 변경이 있는 때에도 또한 같다.

제3장 주주총회

제16조 (소집) 당 회사의 정기주주총회는 영업 년도 말일의 다음날부터 3월 이내에 소집하고 임시주주총회는 필요한 경우에 수시 소집한다.

제17조 (의장) 대표이사가 주주총회의 의장이 된다. 그러나 대표이사 유고시에는 이사회에서 선임한 다른 이사가 의장이 된다.

제18조 (결의) 주주총회의 결의는 법령 또는 정관에 다른 규정이 있는 경우를 제외하고는 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식 총수의 4분의 1 이상의 수로서 한다.

제19조 (의결권의 대리행사) 주주는 대리인으로 하여금 의결권을 행사할 수 있다. 대리인이 의결권을 행사함에는 표결 전에 그 권한을 증명하는 서면을 의장에게 제출하여야 한다.

제20조 (총회의 의사록) 주주총회의 의사록에는 의사의 경과요령과 그 결과를 기재하고 의장과 출석한 이사가 기명날인 또는 서명하여야 한다.

제4장 임원과 이사회

제21조 (이사와 감사의 원수) 당 회사의 이사 및 감사는 각각 1인 이상으로 한다.

제22조 (이사의 선임) 당 회사의 이사는 제18조의 결의방법에 의하여 선임한다

제23조 (감사의 선임) 당 회사의 감사는 제18조의 결의방법에 의하여 선임한다. 그러나 이 경우에 의결권 없는 주식을 제외한 발행주식 총수의 분의 을 초과하는 주식을 가지는 주주는 그 초과하는 주식에 관하여는 의결권을 행사하지 못한다.

제24조 (이사의 임기) 이사의 임기는 취임 후 년으로 한다. 그러나 이사의 임기가 재임 중 최종의 결산기에 관한 정기주주총회의 종결 전에 끝날 때는 그 정기주주총회의 종결에 이르기까지 임기를 연장한다. 보궐 또는 증원에 의하여 선임된 이사의 임기는 다른 이사의 잔여 임기와 같이 한다.

제25조 (감사의 임기) 감사의 임기는 취임 후 연내의 최종의 결산기에 관한 정기주주 총회의 종결시까지로 한다.

제26조 (이사회회의 소집) 이사회는 대표이사 또는 이사회에서 따로 정한 이사가 있는 때에는 그 이사가 회일의 전에 각 이사 및 감사에게 통지하여 소집한다. 그러나 이사 및 감사 전원의 동의가 있는 때에는 소집절차를 생략할 수 있다.

제27조 (이사회의 결의) 이사회의 결의는 이사 과반수의 출석과 출석이사의 과반수로 한다.

제28조 (이사회의 의사록) 이사회의 의사록에는 의사의 경과요령과 그 결과를 기재하고 출석한 이사 및 감사가 기명날인 또는 서명하여야 한다.

제29조 (대표이사) ① 당 회사는 사장 인과 필요한 경우에 전무이사 및 상무이사 각 약간 명을 둔다.

② 사장, 전무이사와 상무이사는 이사회의 결의에 의하여 이사 중에 선임한다.

③ 사장은 당 회사를 대표한다.

제30조 (업무집행) ① 사장은 당 회사의 업무를 통괄하고 전무이사 또는 상무이사는 사장을 보좌하여 그 업무를 분장한다.

② 사장이 유고시에는 미리 이사회에서 정한 순서에 따라 전무이사 또는 상무이사가 사장의 직무를 대행한다.

제31조 (감사의 직무) 감사는 당 회사의 업무 및 회계를 감사한다.

제32조 (보수와 퇴직금) 임원의 보수 또는 퇴직한 임원의 퇴직금은 주주총회의 결의로 정한다.

제5장 계 산

제33조 (영업년도) 당 회사의 영업연도는 매년 1월 1일 부터 동년 12월 31일 까지로 한다.

제34조 (재무제표, 영업보고서의 작성비치) ① 당 회사의 사장은 정기총회 회원 주간 전에 다음 서류 및 그 부속명세서와 영업보고서를 작성하여 이사회의 승인과 감사의 감사를 받아 정기총회에 제출하여야 한다.

1. 대차대조표

2. 손익계산서

3. 이익금처분계산서 또는 결손금처리계산서

② 제1항의 서류는 영업보고서, 감사보고서와 함께 정기총회 주간 전부터 당 회사의 본점과 지점에 비치하여야 하고 총회의 승인을 얻었을 때에는 그중 대차대조표를 지체 없이 공고하여야 한다.

제35조 (이익금의 처분) 매기 총수입금에서 총지출금을 공제한 잔액을 이익금으로 하여 이를 다음과 같이 처분한다.

- 1. 이익준비금 금전에 의한 이익 배당액의 분의 이상
- 2. 별도적립금 약간
- 3. 주주배당금 약간
- 4. 임원상여금 약간
- 5. 후기이월금 약간

제36조 (이익 배당) 이익배당금은 매 결산기에 있어서의 주주명부에 기재된 주주 또는 질권자에게 지급한다.

부 칙

제37조 (최초의 영업연도) 당 회사의 최초의 영업 년도는 년 월 일까지로 한다.

제38조 (발기인) 발기인의 성명, 주민등록번호 및 주소는 이 정관 말미에 기재함과 같다.

위와 같이 ○○○주식회사를 설립하기 위하여 이 정관을 작성하고 발기인 전원이 이에 기명날인 또는 서명한다

년 월 일

발기인 ○ ○ ○
(-)
○○시 ○○구 ○○동 123-4

발기인 ○ ○ ○
(-)
○○시 ○○구 ○○동 123-5

발기인 ○ ○ ○
(-)
○○시 ○○구 ○○동 123

※ 외국인일 경우 : 발기인 △△국인 ○○○

(년 월 일생)

△△국 ◇◇◇ ××× 123

3. 부동산임대차(월세)계약서

부동산임대차(월세)계약서

아래에서 표시하는 주택을 임대차함에 있어 임대인_____과 임차인_____은 아래의 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

"임대인"은 이 계약에 의하여 임대되는 주택의 법적인 소유자로서 이 계약서 및 부속서류에 명기된 사항 이외에 "임차인"에게 소명하지 아니한 어떠한 채권도 설정하지 아니 하였으며, 아래에서 표시하는 주택에 대한 어떠한 청구 또는 쟁송으로부터 "임차인"이 아무런 손해를 입지 아니 하도록 "임차인"을 위하여 방어·면책할 것을 약정한다.

1. 주택의 표시

(1) 주택소재지 :

(2) 주택의 유형

- ☐ 아파트
- ☐ 연립주택
- ☐ 다세대주택
- ☐ 다가구주택
- ☐ 단독주택

(3) 주택의기본명세

<아파트의 경우>

- o 총면적 : m² (평)
- o 전용면적 : m² (평)
- o 대지권 : m² (평)
- o 임대부분 :

<아파트이외의 경우>

- o 토지지목 :
- o 토지면적 : m² (평)
- o 건물구조 :

o건물면적 : m² (평)

(4) 임대차용도 :

2. 계약내용

제1조(임대보증금·임대료)

① "임대인"은 위 표시주택(이하 "주택"이라 한다)의 임대보증금 및 임대료를 다음과 같이 정하여 임차인에게 임대한다.

보증금	금 (W	원정)
계약금	금	원정은 계약시에 지불하고 영수함
중도금	금	원정은 년 월 일에 지불하며
잔 금	금	원정은 년 월 일에 지불한다.
입주월임대료	금	원정은 잔금과 동시에 지불한다.
월임대료	금 (W	원정)

② "임차인"은 제1항의 규정에 의한 임대보증금을 이자 없이 "임대인"에게 예치하여야 하며, 제1항에서 규정하는 기한까지 납부하지 아니하는 경우에는 금융기관(은행법에 의한 금융기관으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관을 말한다)의 일반자금 대출 최저연체이율 또는 제17조의 규정에 의하여 별도의 특약으로 정한 율을 적용하여 산출한 연체금을 가산하여 납부하여야 한다.

③ 임대료는 월 단위로 산정한다. 다만, 임대기간이 월의 초일부터 시작되지 아니하거나 월의 말일에 종료되지 아니하는 경우에는 그 임대기간이 시작 또는 종료되는 월의 임대료는 일단위로 산정한다.

④ "임차인"은 입주 이후 제1항의 규정에 의한 다음달 임대료를 매월 말일까지 납부하여야 하며, 이를 이행하지 아니할 경우에는 제2항의 규정에 의하여 계산한 연체금을 가산하여 납부하여야 한다.

제2조(임대차기간)

"임대인"은 위 주택을 임대차목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 하여 년 월 일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차기간은 인도일부터 년 월 일까지 총 () 개월로 한다.

제3조(임대계약의 갱신)

"임대인"은 임대차기간 만료 전 6월부터 1월까지에 임차인에 대하여 이 계약의 갱신거절의 통지 또는 조건을 변경하지 아니하면 갱신하지 아니한다는 뜻의 통지를 하지 아니한 경우에는 계약기간이 만료된 때에 전과 동일한 조건으로 다시 임대차한 것으로 본다. 임차인이 임대차기간 만료 전 1월까지 통지하지 아니한 때에도 또한 같다.

제4조("임대인"의 보험가입의무)

"임대인"은 임대차 기간 중 당해 주택에 대하여 자신의 책임과 비용으로 화재 및 재해보험에 가입하고 요청이 있을 경우, "임차인"에게 보험증서 사본을 제공해야 하며 보험의 종류, 보장 범위 등 구체적 조건은 제17조의 규정에 의한 특약으로 별도로 정할 수 있다.

제5조("임차인"의 금지행위)

"임차인"은 다음 각호의 1에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 민법 및 주택임대차보호법의 규정에 위반하여 임차권을 양도하거나 당해 주택을 타인에게 전대하는 행위
2. 주택 및 그 부대시설을 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도외의 용도로 사용하는 행위
3. 주택 및 그 부대시설을 파손 또는 멸실하는 행위
4. 그 밖에 주택 및 그 부대시설의 유지·관리를 위하여 "임대인"과 "임차인"이 합의한 사항을 위반하는 행위

제6조("임차인"의 수인의무)

"임차인"은 주택을 선량한 관리자로서 유지·관리하여야 한다.

제7조(보수의 한계)

- ① 주택의 보수 및 수선비용은 "임대인"의 부담으로 하되, 당해 주택의 전용부분과 내부시설물중 "임차인"이 훼손하거나 멸실한 부분과 보수주기 이내에 있는 주택 내 설치된 가정용 가전제품, 가구, 고착물 등에 대한 보수·수선비용은 "임차인"의 부담으로 한다.
- ② 제1항의 규정에 의한 가정용 가전제품, 가구, 고착물 등의 종류와 그 보수주기는 제17조의 규정에 의한 특약으로 별도로 정할 수 있다.

제8조("임대인"의 임시거소 제공의무)

제7조제1항의 규정에 의하여 "임대인"이 주택을 보수 또는 수선을 하기 위하여 "임차인"이 당해 주택 이외의 임시 거소에서 생활하여야 할 경우에는 그 비용(임시거소 체재비용 및 이주비를 말한다)은 "임대인"이 부담하며, 비용의 계산방법, 임시거소의 등급 및 종류 등은 제17조의 규정에 의하여 별도로 합의하여 정할 수 있다.

제9조(임대차계약의 해제 및 해지)

- ① 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없는 경우에는 잔금)을 지불하기 전까지는 임대인은 계약금의 배액으로 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.
- ② "임차인"이 다음 각호의 1에 해당하는 행위를 한 경우에는 "임대인"은 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있다.
 1. 거짓 또는 그 밖의 부정한 방법으로 주택을 임대받은 경우
 2. 민법 및 주택임대차보호법의 규정에 위반하여 주택의 임차권을 타인에게 양도하거나 주택을 전대한 경우
 3. 임대차기간이 시작된 날부터 ()일 이내에 입주하지 아니한 경우. 다만, "임대인"의 귀책사유로 인하여 입주가 지연된 경우에는 그러하지 아니하다.
 4. 임대료를 ()회 이상 연속하여 연체한 경우
 5. 주택 및 그 부대시설을 "임대인"의 동의를 얻지 아니하고 개축·증축 또는 변경하여 본래의 용도외의 용도로 사용하는 경우
 6. 주택 및 그 부대시설을 고의로 파손 또는 멸실한 경우

7. 그 밖에 이 임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

③ "임차인"은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에 이 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있다.

1. 당해 주택 내에 거주하기 곤란할 정도의 하자가 발생하여 임대차 기간이 시작된 날부터 ()일 이내에 입주가 불가능하게 된 경우

2. "임대인"이 "임차인"의 의사에 반하여 당해 주택의 부대시설, 복리시설을 손괴 또는 철거시킨 경우

3. 임차인(법인일 경우 위 주택 입주직원을 포함한다)이 전보·발령 등의 사정으로 인하여 출국하여야 할 경우. 이 경우에는 임차인이 임대차 계약의 해지 희망일로부터 ()일전까지 해지희망일 및 그 사유를 서면으로 통보하여야 한다.

4. 그 밖에 "임대인"이 본 임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

제10조(임대보증금의 반환)

① "임차인"이 "임대인"에게 예치한 임대보증금은 이 계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 "임차인"이 "임대인"에게 당해 주택을 명도함과 동시에 반환 한다.

② 제1항의 경우 "임대인"은 주택의 내부 등 주택 전체에 대한 점검을 실시한 후 "임차인"이 "임대인"에게 납부하여야 할 제반 납부액과 제7조 제1항의 규정에 의한 "임차인"의 수선유지의무 불이행에 따른 보수비 및 제17조의 규정에 의한 특약으로 정한 위약금, 배상금, 손해금 등 "임차인"의 각종 채무를 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환한다.

③ "임차인"이 "임대인"의 동의를 얻어 임대주택 내에 설치한 설비 또는 그 밖의 비품 등은 원칙적으로 "임차인" 본인의 비용으로 철거하여야 한다. 다만, "임대인"이 원할 경우에는 이를 존치시킬 수 있다.

④ "임차인"은 위 주택을 "임대인"에게 명도하는 때까지 사용한 전기, 수도, 가스 등의 사용료 (납부시효가 종료되지 아니한 것을 말한다) 지불영수증을 "임대인"에게 제시 또는 예치하여야 한다.

⑤ 임대인"이 제1항의 규정에 의한 기한까지 임대보증금을 반환하지 아니하는 경우에는 제1조 제2항의 규정을 준용하여 산정한 연체금을 가산하여 납부하여야 한다.

제11조(주택의 매각)

"임대인"이 위 표시주택을 타인(이하 "매입자"라 한다)에게 매각하는 경우에는 "매입자"와의 계약서에 본 임대차 계약조건을 승계한다는 뜻을 명시한다.

제12조(임대주택에의 진입)

- ① "임대인" 또는 그 대리인은 임대차계약 기간 중 당해 주택의 관리상 또는 그 밖의 보안·위생·방범·방화 및 구호 등을 위하여 비상조치가 필요한 경우에는 "임차인"에 대하여 별도의 사전통고 없이 위 주택에 진입할 수 있다.
- ② "임대인" 또는 그 대리인은 당해 주택에 대한 수리를 하는 경우 또는 입주예정자·구입예정자·담보 심사자 등에게 임대주택을 보여주어야 하는 경우 등 필요한 경우에는 "임차인"과 사전협의를 하고 위 주택에 진입할 수 있다.

제13조 ("임대인"의 면책)

임대차 계약기간 중 천재지변, 화재, 도난 등 "임대인"의 귀책사유로 볼 수 없는 당해 주택내 사고로 인하여 "임차인" 또는 그의 관계자가 입은 피해에 대하여 "임대인"은 책임을 지지 아니한다.

제14조 (중개업자의 의무 및 중개수수료)

- ① 중개업자는 본 임대차계약을 중개함에 있어서 당해 주택 및 계약 당사자와 관련된 정한 정보를 제공한다.
- ② 중개업자는 임대차기간 중 계약당사자간 상대방에 대한 사전통보, 승인, 협조 등을 필요로 하는 사안에 대하여는 적극적으로 매개의 역할을 수행한다.
- ③ 중개수수료는 계약당사자가 잔금 지불일에 다음 산식에 의거 계산한 금액의 총 ()퍼센트를 중개업자에게 각각 지불한다.

산식: (임대보증금)+(월임대료×계약월수)

제15조(조항의 해석)

이 계약서는 한글과 영어로 작성한다. 다만, 조항의 해석에 있어 분쟁이 있을 경우에는

한글 해석을 따르되 필요한 경우 제17조의 규정에 의하여 별도로 합의하여 정할 수 있다.

제16조(소송)

이 계약에 관한 소송의 관할법원은 "임대인"과 "임차인"이 합의하여 결정하는 관할법원으로 하며, "임대인"과 "임차인"간에 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 임대주택의 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

제17조(특약)

"임대인"과 "임차인"은 제1조 내지 제16조에서 정한 사항 외에 필요한 사항에 대하여는 별도로 특약을 정할 수 있다.

본 임대차계약에 대하여 계약당사자는 이의 없음을 확인하고 각자 서명날인 후 임대인, 임차인, 중개업자가 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

임대인	주소						날인
	주민등록번호 (사업자등록번호)		전화		성명		
임차인	주소						날인
	외국인등록번호 (사업자등록번호)		전화				
			성명/서명				
중개업자	사무소 소재지						날인
	등록 번호		사무소 명칭				
	전화 번호		사무소 소재지				
중개업자	사무소 소재지						날인
	등록번호		사무소 명칭				
	전화번호		사무소 소재지				

이 계약서 양식은 대한민국정부의 공식 외국인투자지원 전담조직인 INVEST KOREA(www.investkorea.org)가 주한 외국인의 한국 내 주택임대차계약 수행에 도움을 주고자 산업자원부, 건설교통부, 대한공인중개사협회, 전국부동산중개업협회, 주한미국상공회의소, 주한유럽연합상공회의소의 도움을 받아 만든 권장 양식으로 사용에 대한 법적 구속력은 없으며 가장 최근의 법률이 반영되지 않았을 수도 있음을 인지하여 주시기 바랍니다. INVEST KOREA는 이 샘플 계약서의 사용시, 전체 혹은 일부분의 내용과 관련하여 발생하는 어떠한 사태에 대해서도 책임이 없음을 알려드립니다.

4. 근로계약서

근로계약서

본 건은 _____(이하 “고용주”라 함) 와 _____(이하 “피고용인”이라 함)간에 체결된 근로계약서 (이하 “계약서”라 함)이다.

1. 직무 범위

피고용인은 풀타임, 비정규직으로 근무하는 (직책)로 지정된다. 따라서 그/그녀는 고용주를 위해 여러 가지 직무들(여기에 열거한 것에 한정되지 않음)을 맡게 되며 그 밖에 고용주의 판단에 따른 기타 적절한 업무를 수행한다.

2. 계약기간

본 계약은 20__년도 _____부터 유효하며 20__년도 _____에 종료된다.

3. 근무시간

피고용인은 하루 8시간씩 월요일부터 금요일까지 주 40시간 근무하나, 국내 공휴일에 근무할 의무는 없다. 피고용인은 필요하다고 판단되면 초과근무를 한다.

4. 근무지침

피고용인은 그/그녀의 직무를 행하는 데 있어, 고용주의 일반 감독 하에 일을 하여야한다.

5. 급여

고용주는 매달 _____원 (각종 제세 포함)을 피고용인에게 지급한다. 피고용인은 전자의 월 급여액이 고용주를 위한 그/그녀의 직무에 대한 최대한의 보상이라는 것에 명백히 합의한다.

피고용인에 대한 급여는 매달 ____일에 이뤄진다.

6. 퇴직금 계산

1년 계약 종료시 고용주는 한 달치 퇴직금을 피고용인에게 지급하는데 합의 한다.

7. 휴가

피고용인은 계약기간 중 고용주가 정한 내규에 따라 유급휴가를 가질 권리를 갖는다.
피고용인은 그/그녀의 휴가 스케줄에 대해서 고용주와 상의하는데 합의한다.

8. 계약해지

고용주는 피고용인이 다음 사항에 해당된다면 피고용인의 승낙 없이 1달의 사전 통보로서 본 계약을 해지 할 권리를 갖는다.

- 1) 그/그녀의 의무를 나태하는 경우
- 2) 고용주가 정한 관련 내규를 위반하는 경우
- 3) 불건전한 정신 또는 신체인 경우
- 4) 형사위반으로 기소되어 있는 경우
- 5) 그 밖에 고용주의 명성에 심각한 해를 끼치는 행위를 하는 경우

만일 피고용인이 그/그녀의 직위에서 사직을 원하는 경우 그/그녀는 1달의 사전 통보를 하여야만 한다.

9. 비밀유지

피고용인은 그/그녀의 직무기간 또는 그 이후라도 고용당시 획득한 어떠한 비밀정보도 누설 하여서는 안 된다. 만일 피고용인이 상기사항을 위반할 시는 피고용인의 승낙 없이 본 계약은 종료되며 피고용인은 고용주에게 이를 보상하여야만 한다.

10. 기타

양 당사자의 상호 합의에 의해 피고용인이 요청하면 고용주는 그러한 부수적인 지원을 제공 하여야만 한다.

본 계약은 대한민국 관련법에 따라 지배되고 해석된다.

대한민국 _____시에서 20__년 _____에 서명 날인되었음을 증명한다.

고용주

피고용인

(성명)
(직위)

(성명)

5. 양해각서

양해각서

_____와 _____는 다음과 같이 합의한다.

1. _____사와 _____사는 한국 내의 (품목)에 대한 잠재시장에 대해 논의 해 왔으며 연간 시장에 대해서 다음과 같이 예상한다.

최소량 : 총 취급 가능량 _____/년

목표량 : 총 취급 가능량 _____/년

2. 합작투자회사는 _____사와 _____사 간에 _____원칙에 따라서 창립된다.

3. 상기 예상량에 근거를 둔 합작투자회사의 기본 구조 및 계획은 다음과 같다.

- 납입자본금: _____백만

(A 회사 _____백만 / 관계 투자자 _____백만 / B 회사 _____백만)

_____사는 한국시장 독점 라이선스에 대한 선수금을 지불한다. 다른 두 당사자는 현금으로 자본금을 지불한다.

- 수권자본금: _____

- 예상 라이선스 가치: _____

- 한국시장에 대한 독점 라이선스를 위해 _____ 회사에 지급할 선수금:

(금액)은 합작투자회사에 대한 _____회사의 자본 분담금이 된다.

- 합작투자회사에 의해 지불되는 로열티: 최소 로열티 없이 합작투자회사 판매량의 _____%

4. 세 당사자들은 _____이 다른 당사자들과 같은 조건으로 (금액)까지 투자를 함으로서 합작투자회사에 참여 할 수 있다는 것에 합의한다. _____이 참여하기 위한 옵션기회는 합작투자회사 설립 후 _____년까지 열려있다.

만일 _____이 합작투자회사에 투자하기를 결정한다면 똑같은 옵션이 한국 투자자들에게도 제공되어야 한다.

주가 및 조건은 이사회에서 결정된다.

5. 세 당사자들은 자본금의 1/3 이 발생될 수 있음을 합의한다.

이사회는 조건 및 시간 진행표에 합의한다.

6. _____ 프로젝트

- (회사)는 2개의 프로젝트를 갖고 있는데 20__년도에 작성되고 20__년도 말에 위임된
소개용 프로젝트로 본다.

- (회사)와 (회사)는 올해 안에 프로젝트에 대한 스케줄을 작성한다.

7. 당사자들은 (일자)까지 합작투자회사 설립을 위해 노력한다.

8. 양해각서는 (회사) 와 (회사)의 이사회에 합의에 따른다.

일자 :

(회사)를 대신하여_____

(회사)를 대신하여_____

(회사)를 대신하여_____

6. 위임장

위임장

(수임인)

성 명 :

주 소 :

본인은 위 사람을 대리인으로 정하고 위 사람에게 다음 사항의 권한을 위임합니다.

1. 주식회사 _____의 설립등기신청
2. 정관, 창립총회의사록, 이사회 의사록, 취임승낙서 등 등기관련서류의 공증행위 일체
3. 기타 위 등기신청에 관련된 일체의 행위

공증 받은 이 서류는 -----부터 -----일 까지 유효하다

년 월 일

(위임인)

성 명 :

주 소 :

■ 본 책자는 외국인투자 지원센터(Invest KOREA)가 작성한 외국인 직접투자(FDI) 관련 계약서 등의 참고 자료입니다. 따라서, 이와 관련된 법적인 자문은 반드시 전문 변호사로부터 구하시기 바랍니다.

o 본 책자에 관한 기타 자세한 사항은 Invest KOREA 투자컨설팅 팀의 제임스 리 전문 위원에게 문의하여 주시기 바랍니다.

- 주소 : 서울특별시 서초구 염곡동 300-9
KOTRA(대한무역투자진흥공사) 6층
Invest KOREA(외국인투자지원센터)
투자컨설팅 팀 (☎137-749)

- 전화 : 82-2-3460-7646

- 팩스 : 82-2-3460-7944/7949

- 홈페이지 : www.investkorea.org