

수출물류시설사용계약서

이 문서는 서울시농수산물공사의 보안문서로서 외부 반출을 금합니다.

(공 사) 서울특별시 송파구 양재대로 932(가락동 600)
 서울특별시농수산물공사 사장 박현출
 사업자등록번호 : 215 - 82 - 00627



(수출유통인) 주 소 : 서울 송파구 양재대로 932 수출센터
 주민(법인)등록번호 :
 상 호 : 성 명
 사업자등록번호 :

위 당사자 사이에 아래와 같이 수출물류시설 시설사용계약을 체결한다.

2017 년 월 일

(목적물의 표시)

서울특별시 송파구 양재대로 932(가락동 600번지) 가락동 농수산물 도매시장내
 수출센터

(계약내용)

사용계약기간	서기 년 월 일 부터 서기 년 월 일 까지			
사용면적	구 분	계 (m ²)	전 용 (m ²)	공 용 (m ²)
	수출센터			
시설사용보증금	금 원(W)			
월 시설사용료	금 원(W) 부가가치세 별도			
목적물의 용도	수출물류시설			
취급품목	허가번호			
	E-MAIL			

이 문서는 서울시농수산물공사의 보안문서로서 외부 반출을 금합니다.

제1조(시설물 사용)

- “공사”는 전기의 시설물(이하 시설물이라 한다)을 “수출유통인”에게 사용케 하고 “수출유통인”은 당해 시설물을 사용함에 있어 선량한 관리자로서의 주의 의무를 다하여 시설물을 사용 및 관리하여야 한다.
- “수출유통인”은 시설물에 대하여 그 본래 이외의 용도로 사용할 수 없다. 다만, 특별한 사유가 있어 “공사”의 사전승인을 받은 경우에는 예외로 한다.

제2조(계약기간변경 및 자동연장)

- 본 계약사항은 계약기간 만료 30일전까지 계약 당사자간 서면에 의한 계약사항 변경 통지가 없는 한 자동 연장되는 것으로 본다.
- 계약사항 중 재산 감정평가의 변동에 따른 시설사용계약보증금 및 시설사용료 증감사항에 대하여는 본 계약서에 별도 특약서를 추가 작성하거나 또는 “공사”가 통지함으로써 시설사용계약이 갱신 체결된 것으로 본다.

제3조(시설사용계약보증금)

- “수출유통인”은 시설사용계약 체결시 “공사”가 정하는 바에 따라 시설사용계약보증금 전액을 납부해야 하며 시설사용계약보증금에서 발생하는 이자는 “공사”에게 귀속한다.
- “공사”는 본 계약의 종료 후 수출유통인이 위 목적물을 원상회복하여 명도한 경우 제1항의 시설사용계약보증금을 지체없이 반환한다. 단, “수출유통인”이 “공사”에게 납부 또는 부담하여야 할 채납금, 점포원상 복구비 등이 있을 경우 이를 공제하고 그 잔액만 반환한다.

제4조(시설사용료 및 관리비)

- 시설사용료 및 관리비는 목적물에 대한 “수출유통인”의 실제 사용여부와 상관없이 시설사용 계약기간 개시일로부터 기산한다.
- “수출유통인”은 매월 시설사용료 및 관리비를 “공사”가 정한 방법 및 기한 내에 지정된 장소에 납부하여야 한다.
- 관리비는 전기료, 상하수도료, 난방비, 보험료, 수선유지비, 청소비, 기타 시설물 관리 운영상 필요한 제비용으로 하며, 관리비의 배분 및 조정은 “공사”가 한다. 다만, “수출유통인”이 “공사”에게 관리비의 배분 및 조정 내역에 대한 설명을 요구하는 경우에는 “공사”는 구두 또는 서면으로 그 내역을 설명하여야 한다.
- 시설사용료란 수출유통인이 사용하는 시설물에 부과되는 사용료를 말한다.
- 제2항에 의거 “수출유통인”이 “공사”에게 납부하여야 할 금액을 납부기한 내에 완납하지 아니한 때에는 체납금액에 대해 가산금을 1월 이내는 체납금의 3/100, 이후 매월 2/100씩 총 15/100까지 납부 하여야 한다.
- “수출유통인”은 세금계산서 및 계산서상의 필수 기재사항(상호, 성명 또는 대표자 주소, 사업자등록번호 또는 주민등록번호, 업태, 종목 등)의 변경이 있을 때에는 즉시 사업자등록증 사본을 첨부하여 서면으로 “공사”에게 신고하여야 한다. 신고의 지연 또는 불이행으로 인한 세제상의 불이익에 대하여 “공사”에게 이의를 제기하지 못한다.
- 제1항 내지 제5항의 시설사용료 및 관리비에 대한 부가가치세는 “수출유통인”이 부담한다.

제5조(시설사용계약보증금 등의 변경)

제3조 및 제4조의 시설사용계약보증금 및 시설사용료는 시설사용계약기간이 만료되어 계약 갱신 시에 또는 시설사용면적 조정 등 사유가 발생했을 때에는 “공사”가 정하는 바에 따라 증감 변경될 수 있다.

제6조(전대 등의 금지)

- “수출유통인”은 사용시설의 전부 또는 일부를 타인에게 전대, 양도 또는 위탁 사용하게 할 수 없다.
- “수출유통인”은 납부한 시설사용계약보증금에 대하여 담보 설정 등 타인의 권리 목적으로 사용하게 할 수 없다.
- “수출유통인”은 본 계약이 기간 만료나 폐업 등 어떠한 경우에도 시설사용계약 보증금 이외의 권리금이나 영업권을 주장할 수 없다.

제7조(시설장 준수 의무)

이 문서는 서울시농수산물공사의 보안문서로서 외부 반출을 금합니다.

“수출유통인”은 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. “수출유통인”은 본 계약이 종료되었을 경우 “공사”가 정한 기일 내에 당해 시설물을 원상으로 회복 조치하고 사용할 시설물로부터 퇴거하여야 한다.
2. 본 목적물은 수출을 위한 시설로서 “수출유통인”은 시설사용계약 기간 동안 수출을 목적으로 사용 하여야 하며, 공사가 정한 수출목표에 대한 실적을 증명하기 위하여 공사에서 요구하는 관련 서류 를 제출할 의무가 있다. 이때의 수출실적의 인정은 공사가 정하는 방식에 의한다.
3. “공사”는 “수출유통인” 지원을 위해 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있으며, “수출유통인”은 이 에 적극 협조하여야 한다.
4. “수출유통인”은 “공사”가 정하는 제 행사 및 교육훈련에 참여할 수 있다.
5. “수출유통인”은 시장운영과 영업 행위에 관계되는 제반법령, 서울특별시장이 정한 조례, 규칙 및 “공사”가 정하는 제 규정 및 지시사항을 준수하여야 한다.
6. “수출유통인”은 안전사고 및 재해의 예방을 위하여 종사자 교육 등 제반 조치를 취하여야 하며 계약 된 시설물 구역 내에서 발생하는 제반 사고에 대하여 책임을 진다.
7. 시설물 구역 내에서의 비허가 잡상인 영업행위, 승인장소 이외에서의 물품적치, 가공, 선별, 소매 행위를 금지하여야 한다.
8. “수출유통인”은 점포내외의 안전과 깨끗한 환경 위생 질서가 유지되도록 점포내외를 항상 청결하 게 유지하여야 한다.
9. “수출유통인”은 불친절, 원산지 및 중량 속임, 호객행위 등 시장 이미지를 저해하는 행위를 하여서는 아니된다.

제8조(사용자의 금지사항)

“수출유통인”은 다음 각 호의 행위를 일절 하지 못한다.

1. “공사”의 사전 승인없이 냉·난방기, 칸막이, 창호, 급·배수, 가스, 간판, 광고물 등 내부시설을 설치 사용하는 행위
2. 사용할 시설에 폭발물, 위험성 있는 물품, 인체에 유해하거나 불쾌감을 주는 물품을 반입하는 행위
3. 시설물을 주거의 목적으로 사용하거나 “공사”가 정한 장소가 아닌 곳에서 임의로 취사를 하는 행위
4. “공사”의 사전 승인없이 업종을 변경하거나 관계규정에 저촉되는 물품의 제조 또는 판매행위
5. 미풍양속에 유해하거나 공중에 대하여 불쾌감을 주는 행위

제9조(시설물내의 출입권한)

1. “공사” 또는 “공사”가 인정하는 관계자는 시설물의 안전점검, 위생, 방화, 방법 등 제반관리에 위하여 “수출유통인”이 사용하는 시설에 출입할 수 있다.
2. “공사” 또는 “공사”가 인정하는 관계자는 재해 등 긴급한 사정이 발생하였을 때에는 사전에 “수출유통인”의 양해를 구하지 않더라도 시설물 내에 출입하여 필요한 긴급조치를 할 수 있다.

제10조(사용장소 등 변경)

1. “공사”는 계약기간 중 시장 질서유지 및 공동 이익 증대를 위하여 필요한 경우에는 “수출유통인” 의 시설 사용면적, 사용장소 등을 협의하여 변경 또는 이전할 수 있다.
2. “공사”가 도매권역 시설현대화사업에 따라 본 목적물을 철거하고자 할 경우 “수출유통인”은 시 설사용계약 기간에도 불구하고 원상회복 후 공사에 반환하여야 한다.
3. “공사”는 “수출유통인”의 시설물내 일지라도 필요시에는 별도의 계약 변경없이 도매시장 관리운영 상 필요한 시설을 증설 또는 변경할 수 있다.
4. 1호, 3호에 의하여 “수출유통인”의 손실이 발생하였을 때에는 “수출유통인”은 “공사”에게 보상을 요구할 수 있다.
5. “수출유통인”이 본 계약서상의 목적물 이외의 장소를 사용하고자 할 경우 “공사”의 승인을 득하여 야 하며, 이 경우 “공사”는 사용료(점용료)를 부과 고지할 수 있다.

제11조(화재, 도난 등에 대한 책임 및 손해보험 가입)

이 문서는 서울시농수산물공사의 보안문서로서 외부 반출을 금합니다.

“수출유통인”은 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. “수출유통인”은 사용하는 시설물, 비품, 및 상품을 책임 하에 관리 보관하고, 도난, 화재, 기타 사 유로 인하여 발생하는 일체의 손해에 대하여 “공사”는 책임을 지지 아니한다. 다만 “공사”의 고의 또 는 중과실로 인한 경우에는 그러하지 아니하다.
2. “수출유통인”은 불의의 사고에 대비하여 화재보호 및 기타 손해보험에 가입하여야 한다. 다만, “공사”가 시설물관리상 필요하다고 인정하여 위 보험에 일괄 가입하였을 경우에는 “수출유통인”은 사용할 시설물에 해당하는 보험료를 “공사”에게 납부하여야 한다.

제12조(시설사용의 제한 및 해지)

“공사”는 다음 각 호의 사유가 있을 때에는 임의로 “수출유통인”이 사용 중인 시설물 전체 또는 일부에 대하여 사용을 제한(단전, 단수, 폐문)하거나 계약을 해지할 수 있다.

1. 제6조의 약정을 위반하여 사용시설의 전부 또는 일부를 타인에게 전대, 양도, 또는 위탁하여 사용 하게 하였을 때
2. 공사가 정한 수출목표에 미달하였을 때
3. 제7조에 위반하거나 본 계약서 또는 제규정상의 의무 및 중대한 지시사항을 불이행하거나 위반 하였을 때
4. 시장 재건축(시설현대화 사업) 또는 시장 관리상 필요로 시설물을 철거하거나 타 용도로 전환 하고자 할 때
5. 관리비 및 사용료를 3회 이상 체납하였을 때
6. 공사의 승인을 받지 않고 임의로 시설물을 설치, 변경한 때
7. 수출유통인의 과실로 화재를 유발시켜 목적물을 멸실 또는 손상한 때

제13조(시설물 원상복구 및 반환)

- ① “수출유통인”이 사용하는 시설물을 고의 또는 과실로 손괴하였을 때에는 “공사”는 그 시설물의 보 수를 명하거나 보수비용의 변상을 명할 수 있다.
- ② “수출유통인”은 사용하는 시설물의 계약종료일로부터 7일 이내에 원상으로 복구하여 반환하여야 한 다. 다만, “공사”와 “수출유통인”이 별도로 합의하였을 경우에는 이에 따른다.
- ③ 계약기간 만료 또는 기타 사유로 시장시설의 사용자격이 소멸된 때에는 “수출유통인”은 계약보 증금 이외의 사용계약 시설물 및 공작물, 설비 등에 지출한 비용과 관련되는 필요비, 유익비, 철거비 등의 청구에 관하여는 당사자간 합의하는 바에 의한다.
- ④ “수출유통인”이 제2항의 약정을 위반하였을 때에는 시설물 반환 또는 원상복구 될 때까지의 기 간에 발생하는 사용료 및 관리비 제반비용은 “수출유통인”이 부담하여야 한다. 또한 “공사”는 시설물내의 물건을 일정장소로 이동시킬 수 있으며 이 때 발생하는 운반비, 보관비 등 제반비 용은 “수출유통인”이 부담하여야 한다.

제14조(변경사항의 신고)

“수출유통인”은 본 계약기간 중 주소 변경 등 기타 계약사항이 변경된 경우에는 지체없이 “공사”에 게 서면으로 신고하여야 하며 미신고로 인하여 발생하는 불이익에 대하여 “수출유통인”은 이의를 제 기할 수 없다.

제15조(계약의 해석)

본 계약서와 “공사”의 규정에 정하지 아니한 사항 또는 해석상의 의의가 있을 때에는 민법 등 관계 법령이 정한 바에 따른다.

본 계약을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 이에 서명날인하고, “공사”와 “수출유통인”이 각 1통씩 보관 한다. 끝.