# 임 대 차 계 약 서

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 계약자 | '회 사' | 주식회사 지에스리테일 | | | |
| | '파트너' | 상 호 | (재)서울디자인재단 | 사업자등록번호 | 120-82-09000 |
| | | 대 표 자 | 최경란 | 법인(주민)등록번호 | 114622-0038329 |
| | | 전 화 번 호 | | E-MAIL | |
| | | 주 소 | 서울특별시 종로구 율곡로 283(종로 6가) | | |
| 계약내용 | 임대차목적물 | 서울특별시 중구 을지로 7가 2-1번지 일대 동대문디자인플라자<br>광장편의시설 지하 ( 2 ) 층 ( 8 )호 (별첨 2참조) | | | |
| | 업 종 | 서비스, 제조, 도매 및 소매업 | | | |
| | 취급상품 | 친환경성, 공공성, 경제성을 겸비함 패션 디자인 창작물<br>※ 기재된 업종/취급상품에 한해서만 영업행위 가능<br>(필요 시 취급 메뉴 명세는 별도로 작성) | | | |
| | 계 약 면 적 | 149.74㎡ (전용 97.27㎡ / 공용 52.48㎡) (별첨2 참조) | | | |
| | 계 약 기 간 | 2018. 7. 16.(예정) ~ 2019. 2. 28. | | | |
| | 임대 보증금 | 一金 ----------整 (₩ ----------) | | | |
| | 1차년도<br>월임대료(VAT별도) | 一金 일천이백오십만원 整 (₩ 12,500,000)<br>※ 월임대료 조정 인상율( 3.0 ) % / 일반조건 제4조1항 참조. | | | |
| | 월관리비<br>(VAT별도) | -직접관리비 / 기타비용 : 매월 실비 정산(세부내역 일반조건 제6조 참조)<br>-일반관리비: 별도 규정에 따름 | | | |
| | 입금계좌번호 | 우리은행 1005-402-590032 (예금주 : ㈜GS리테일) | | | |

**※ 계약에 따른 특약 사항**

특약1. '회사'는 파트너에게 2018년 [ 7 ]월 [ 16 ]일부터 2018년 [ 7 ]월 [ 22 ]일까지 영업준비기간을 부여하며, 영업준비기간 동안 '파트너'의 임대료 지급은 면제된다.
단, 영업준비기간 내 매장을 오픈할 경우 오픈일부터 임대료를 부과하기로 한다.

특약2.'파트너'의 POS 설치 및 카드가맹점은 (재)서울디자인재단과 협의한 위탁업체에서 매출 발생을 시키기로 하며, 사전 '회사'와 협의하기로 한다.

특약3.본 계약이 만료되는 경우 '회사'는 임대차기간 만료 3개월 전까지 '파트너'에게 본 계약을 갱신하고자 하는지 여부를 최고하고, 이에 대하여 '파트너'가 위 최고를 받은 날로부터 10일이내에 본 계약을 갱신하고자 함을 '회사'에게 서면 통지한 경우, '회사'는 '파트너'에게 우선계약권을 부여하기로 한다. 추가 계약의 임대차기간은 일(1)년으로 하되 '파트너'의 서면통지가 도달된 날로부터 1개월 동안 본 계약의 갱신에 따른 임대차계약의 제반 조건 변경에 관하여 합의한 경우에 한한다. 재계약시에는 월 임대료는 3%인상한 금액으로 하기로 한다.

㈜'지에스리테일'(이하'회사'라 한다)과 **(재)서울디자인재단**(이하'파트너'라 한다)은 별첨의 계약조건에 의하여 임대차계약을 체결하고 신의와 성실로서 계약상의 의무를 이행할 것을 확약하며, 본 계약의 증거로서 계약서 2부를 작성하여 계약당사자가 기명 날인한 후 각각 1부씩 보관한다.

별첨서류 : 1. 임대차계약 일반조건 1부
2. 임대차 목적물 현황 1부
3. 제소전화해동의서 1부
4. 계약 내용 확인서 1부
5. 정도경영실천서약서 1부

2018. . .

**파트너**

주 소 : 서울특별시 종로구 율곡로
상 호 : 서울디자인재단
법인(주민)등록번호 : 114622-0038329
대 표 이 사 : 최 경 란 (인)

**회사**

주 소 : 서울시 강남구 논현로 508
상 호 : 주식회사 지에스리테일
법인(주민)등록번호 : 110111-0090037
대 표 이 사 : 허 연 수 (인)

【별첨 1】

## 임대차계약 일반조건

**제1조 목 적**

본 임대차계약 일반조건은 '회사' 와 '파트너' 간에 임대차 계약을 체결하고 신의에 따라 성실히 이를 이행하기 위한 조건을 정하는데 목적이 있다.

**제2조 업종 및 운영**

'파트너' 는 임대차 계약서上 지정된 업종 및 취급 품목에 한해서만 상행위를 할 수 있고, 업종 및 취급품목을 변경하고자 할 경우에는 사전에 '회사' 의 서면동의를 얻어야 한다.

**제3조 임대차기간**

① 본 계약의 임대차 계약기간은 임대차계약서에 표기한 바와 같으며 임대차 기간의 기산일은 영업개시일로 한다,

② '회사' 는 '파트너' 에게 계약 체결 후 영업준비기간을 부여하기로 하며, 영업준비기간은 계약체결일로부터 최장 삼십(30)일 범위 내로 한다, 단, 영업준비기간 종료일 익일로부터는 영업개시를 한 것으로 간주되어 약정된 임대료를 납부하여야 한다.

③ 계약종료 1개월 전까지 양 당사자의 기간연장에 대한 합의가 없는 경우, 원칙적으로 본 계약은 임대차기간 만료와 동시에 자동 종료된다.

**제4조 월임대료 산정 및 납부방법**

① 월임대료는 임대차계약서에 표기한 바와 같으며 기산일 기준 일(1)년 단위로 자동 조정한다.

② 일(1)개월 이내에 임대차기간이 개시 또는 종료되는 경우의 월임대료 및 관리비는 일할 계산방식으로 산출하며, 임대차기간 만료 전 계약 해지의 경우도 동일하다.

③ '파트너' 는 월임대료(부가가치세는 '파트너' 가 부담)를 직전월 말일까지 '회사' 의 지정계좌로 선납부하여야 하며, 직전월 말일이 은행 휴무일인 경우에는 그 다음 은행업무일로 한다.

④ 임대차기간 중 '파트너' 의 사정으로 매장을 운영하지 않을 경우에도 임대료를 납부하여야 한다.

**제5조 임대보증금**

① '파트너' 는 계약 체결과 동시에 임대보증금 총액의 이십(20)%를 계약금으로 현금 납부하고, 영업개시 오(5)일전까지 나머지 잔금을 현금으로 '회사' 에 납부하여야 한다. 단, 영업개시일 이전 '파트너' 의 사정에 의하여 본 계약이 해지될 경우, '파트너' 가 기납부한 임대보증금의 이십(20)% 상당액에 해당하는 계약금은 '회사' 에 귀속한다.

② '파트너' 가 영업개시일까지(임대보증금 연체 금액에 대한 연체 이자를 포함하여) 임대보증금을 전액 지급하지 못한 경우, '회사' 는 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.

③ '회사' 는 '파트너' 의 임대료 체납 등 본 계약에서 정한 계약불이행 및 불법행위로 인하여 발생한 '파트너' 의 모든 채무액을 임대보증금에서 선공제하여 충당할 수 있다.

④ 임대보증금은 임대차기간의 종료 또는 계약해지, 기타 사유로 인하여 계약이 소멸되는 경우에는

'회사' 는 명도가 완료된 후 반환하며, 임대보증금의 이자는 지급하지 아니한다.

**제6조 관리비 등의 납부**

① 파트너' 는 다음 각호의 비용을 실비 기준으로 하여 별도로 정하는 관리규정에 따라 약정 기일에 납입하여야 한다. 관리비는 매장인도일부터 부과되며, 지연납입시는 제7조에 규정된 연체료를 함께 납부해야 한다.

1. 직접관리비
   a. 직접사용관리비: 전기, 가스, 상하수도료 등 별도 계량기에 의해 '파트너' 가 사용한 용량을 계측하여 '회사' 가 청구하는 관리비
   b. 공통분배관리비: 계약된 '파트너' 의 전용면적과 공용면적 내에서 운용되는 중앙공급 냉.난방과 공조, 상하수도료, 오물수거료, 전기관련 비용, 매장 전유부분에 대한 직접 수선비 등을 '파트너' 의 계약면적 비율(%)에 의해 '회사' 가 청구하는 관리비
2. 일반관리비: 시설/청소/경비/주차/안내 인건비, E/V, ESC, 방역 등 건물유지관리비, 소모품비, 법적 청소/검사(정화조/물탱크/보일러/전기.수질검사등), 조경관리비, 수선비, 기타 건물관리를 위한 제반 비용

※ 일반관리비는 임대차 기간 동안, 시설요금, 재산세, 인건비, 세금, 보험료 등을 비롯하여 본건 건물, 공용면적, 공용시설을 관리 및 유지하기 위한 비용 또는 시설 및 공공서비스(service)를 제공하기 위한 비용이 변동될 경우 '회사' 는 이를 반영하기 위하여 일반관리비를 언제든지 조정할 수 있으며 '파트너' 는 '회사' 가 통지한 해당 발효일로부터 조정된 일반관리비를 지급하여야 한다.

3. 기타비용: 제17조4항에 의한 제소전화해비용의 50%, 패키지 보험료, 기타 '파트너' 로 인하여 발생하는 제반비용, 매장의 사용·수익에 필요한 관리, 유지 책임 및 필요 비용 일체

② '파트너'는 임대차기간 동안 매장과 관련하여 부과되는 일체의 조세, 공과금(환경개선, 교통유발, 도로점용 부담금 등) 및 각종 수수료(법정 검사비 등)를 부담한다. '파트너' 는 상기 제세공과금의 신고 및 납부와 관련하여 관련 법률규정 및 회계기준을 모두 준수하여야 한다.

③ '파트너'의 필요에 의한 행위로 인해서 발생되는 취득세, 등록세, 사업소세, 면허세, 과밀부담금, 점용료 등의 제세공과금 또는 '파트너'의 귀책사유로 '회사' 가 납부하는 제세공과금 등이 증액(중과세 등)되는 경우 신규 발생 부분 또는 증액 부분은 '파트너' 가 부담하기로 하며, '파트너' 의 재산에 관한 보험(부동산종합보험 등) 또는 '파트너' 의 필요에 의한 보험은 '파트너' 가 부담한다.

④ '파트너' 가 계약기간 중 계약시설물을 운영하지 않을 경우에도 발생한 제비용을 납부하여야 하며, '파트너' 의 영업으로 인하여 발생되는 오물 등은 '파트너' 의 부담으로 처리해야 한다.

⑤ '파트너'는 '회사' 가 설치한 점포의 고정성 장치장식 및 매장 유지관리상 필요한 비품을 대여, 사용함에 있어 별도로 정하는 규정에 따라 시설사용료를 매월 납부하여야 한다.

⑥ 제5항의 대여품의 자연 마멸 및 정기 보수비용은 '회사' 가 부담하며 '파트너' 의 귀책사유에 의해 발생한 각종 보수비용은 '파트너' 가 부담한다.

⑦ '파트너' 는 '파트너' 의 명의로 부과된 제세공과금을 직접 해당기관에 납부하여야 하며, '파트너' 의 필요에 의한 행위로 인하여 발생되는 제세공과금 중 '회사' 의 명의로 부과된 제세공과금의

경우, '파트너' 는 해당 제세공과금 중 '파트너' 가 부담하여야 할 금액을 '회사' 가 지정하는 기일까지 현금으로 납입 하여야 한다. '파트너' 가 지급의무를 지체함으로 인하여 '회사' 에게 손해가 발생할 경우, '파트너' 는 그 손해를 배상하여야 한다.

⑧ '파트너' 는 제8조에 해당하는 관리비를 매월 말까지 '회사' 의 지정계좌로 납부하여야 하며, 해당일이 은행 휴무일인 경우에는 그 다음 은행업무일로 한다.

⑨ 본 계약에 의하여 '파트너' 가 '회사' 에 납부하는 관리비 등에 대한 부가가치세는 '파트너' 가 부담한다.

⑩ 매장 공용부분에 대한 관리비 부담에 대하여는 별도의 관리규정에 따르기로 한다.

**제7조 연체료 및 위약금**

① '파트너' 가 보증금, 임대료, 관리비 등을 지정기일까지 납부하지 아니할 때에는 연체일수에 대하여 연체금액의 년 일십구(19)%에 상당하는 연체료(VAT별도)를 가산하여 납부하여야 한다.

② '파트너' 의 귀책사유로 인하여 본 계약이 해제 또는 해지되는 경우에는 '파트너' 는 월임대료의 육(6)개월분 해당액을 위약금으로 '회사' 에 지불하여야 하며, "회사"는 제6조에서 정한 임대보증금에서 본 항의 위약금을 우선적으로 공제할 수 있다.

**제8조 전대 및 양도금지**

① '파트너' 는 매장을 직영하여야 하며, 매장 및 그 부속시설의 임차권을 포함한 당해 영업에 필요한 권리 일체를 제3자에게 전대하거나 양도할 수 없고, 담보의 목적으로 제공할 수 없다. 또한 '파트너' 는 권리금 등 기타 일체(명칭불문)의 권리 주장을 '회사' 및 제 3자에 할 수 없다.

② '파트너' 는 영업개시일로부터 십사(14)일 이내에 부가가치세법 제8조 등에 의한 사업자등록을 한 후 그 사본을 '회사' 에 제출하여야 하며, 변동사항이 있을 때도 또한 같다.

③ '파트너'는 '목적물'에 대하여 '파트너' 명의의 판매시점 정보관리시스템[POS: Point Of Sales]을 '파트너'의 비용으로 설치하여 운영하여야 하며 명의가 변경되는 경우 이를 본조 제1항의 판단 기준으로 적용할 수 있다.

**제9조 시설물 설치 및 원상회복**

① '파트너' 는 '회사' 의 매장조성 공사에 따른 제반 조건을 따라야 하며, 매장조성을 위한 시설물의 설치 및 이에 수반되는 모든 공사는 '파트너' 의 책임과 비용으로 한다.

② 본 계약이 종료 또는 해지되는 경우, '파트너' 는 본 사업의 운영과 관련된 집기, 기타 시설물을 '파트너' 의 책임과 비용으로 원상회복 하여야 한다. 단, 당사자간 기부채납에 합의한 시설물은 예외로 한다.

**제10조 시설물의 관리**

① '파트너' 는 매장 및 시설물을 '회사' 의 승인 없이 설치, 철거, 이동 또는 변형하지 못한다.

② 매장의 유지관리와 매장 관련 발생한 오물 처리 등 제비용은 '파트너' 가 부담하고, '파트너' 가 설치한 시설, 지장물의 유지보수 관리와 상품보관은 '파트너' 책임이며, 취급상품에 대하여 발생하는 도난, 화재, 기타의 원인에 의한 손실에 대하여 '회사' 에게 청구할 수 없다.

③ '회사' 는 편의시설(공공시설) 설치, 연결통로 공사 및 건물주의 개보수 등 고유업무 수행을 위하여 필요한 경우 매장 영업장소의 이전 및 면적의 변경, 철거를 요구할 수 있으며 '파트너' 는 이에 적극 응하여야 한다.

④ '파트너' 는 비상시를 대비하여 '회사' 에게 시건장치를 해제할 수 있는 방법을 제공하여야 한다.

⑤ 화재, 위급 및 비상사태 발생시 '회사' 는 '파트너' 에게 사전통보 없이 응급조치를 취할 수 있으며, '파트너' 는 이에 이의를 제기하거나 그로 인하여 발생한 손해 배상을 청구할 수 없다.

**제11조 청원전력의 공급**

① 전기사용 신청, 변경 및 해지는 '회사' 의 확인을 받아 '파트너' 가 직접 한국전력공사에 하여야 하며, 청원전력 공급 계약기간은 해당 매장의 계약기간내로 한다.

② 청원전력(계약전력)은 '발주처'의 기준에 따라 '회사'와 협의하여 정한다.

③ '파트너' 는 '파트너' 의 각 목적물의 전기용량이 20KW 이상일 경우에 전기안전담당자를 선임하여 '회사'와 '발주처' 에 통지하여야 하며, 변경 시에도 삼십(30)일 이내에 전기안전담당자를 재선임하여 통지하여야 한다.

**제12조 준수사항**

① '파트너' 는 상도의를 준수하고 관계 법령의 면허 및 허가 등의 조건과 임대 시설물 관리에 관한 '회사' 의 계약 및 임대 관련 규정 및 시설물 관리상의 지시사항을 준수하여야 한다.

② '파트너'는 본 계약을 이행함에 있어 다음 각호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 악취, 폐수 발생 업종 취급을 금하며, '회사' 가 제공하는 열원 이외의 열원을 사용할 수 없다..
2. 매장 외의 장소에 상품진열, 적재, 호객행위 등 이용시민에게 불편을 주는 행위를 할 수 없다..
3. '파트너' 는 냉난방기구(전열기, 에어컨 등), 냉장냉동장비, 조리기구 등 화재 및 안전, 전기용량과 관련된 기기를 사용하고자 하는 경우 '회사' 의 사전 승인을 받아야 한다.

③ '파트너' 는 특별한 사유가 없는 한 매장 영업을 임의로 휴업하거나 폐점하여서는 아니 된다.

④ '파트너' 는 매장 종사자에게 화재 및 비상사태 등에 대비한 안전교육 등을 실시하여야 하며, '회사' 가 실시하는 안전교육 등에 대하여는 매장 종사자의 교육 참여를 적극 협조하여야 한다.

**제13조 지도감독**

'회사' 또는 '발주처(건물주)' 는 계약사항의 이행여부, 안전점검, 시설물확인 등을 위하여 매장내 출입할 수 있으며, '파트너' 는 관련규정에 의한 지도감독에 따라야 하고, 적극 협조하여야 한다.

**제14조 화재예방 등**

① '파트너' 는 매장에 대하여 소방관계 법령에 의거한 방화관리 및 소화장비를 비치.점검하여야 하며, 관련 법령에 의한 전기안전점검을 실시하여야 한다

② '파트너' 는 영업개시일 전까지 '회사' 가 인정하는 조건의 화재보험 및 가스사고배상책임보험에 가입하여 그 증서 사본을 '회사' 에게 제출하여야 한다.

③ '파트너' 는 도시가스시설을 사용하는 경우, 도시가스사업법령에 의거 도시가스사용시설을 관리 및 점검하여야 하며, 매 1년마다 관계기관에서 실시하는 정기검사를 받아야 한다.

**제15조 손해배상**

① '파트너' 는 본 계약서에서 약정한 책임과 의무의 위반, 법령의 위반, 부주의한 행위, 과실로 '회사' 또는 제3자 등에게 손해를 끼친 경우 손해를 배상 하여야 하며 민.형사상의 책임을 진다.

② 본 계약에 있어서 '파트너' 는 직영점 종사자에 대하여 사용자의 지위를 갖는다.

③ 계약의 종료 및 해지 등으로 계약이 소멸된 경우 혹은 '파트너' 의 명도지연 또는 거부로 인하여 '회사' 또는 제3자에게 손해가 발생한 경우 '파트너' 는 그 손해를 배상하여야 한다.

④ 제3항에 의한 손해배상액은 '회사' 가 지정한 명도일 익일부터 명도가 완료된 날까지의 지체일수 일(1)일에 대하여 해당 임대차목적물에 대한 월 임대료의 십(10)% 해당액으로 정한다.

**제16조 해제 및 해지 요건**

① '파트너'는 본 계약 도중 계약을 계속할 수 없는 부득이한 사정으로 인하여 해지하고자 하는 경우에는 해지 희망일 육(6)개월 전에 계약해지 의사를 서면으로 제출하여야 한다.

② '파트너'는 계약을 해지하고자 할 경우 임대차 목적물 전부에 대하여 해지를 하여야만 한다.

③ '파트너'가 다음 각호에 해당되는 경우에는 '회사' 는 '파트너' 에게 상당한 기간을 정하여 최고하고 그 기간 내에 이행치 않을 경우 본 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

1. '파트너' 가 관련 법규정 존재 등 정당한 사유 없이 본 계약사항을 위반하거나, 이행을 지연 또는 기피하여 본 계약의 계속적인 이행이 불가능하다고 인정되는 경우
2. '파트너' 가 임대료 등을 삼(3)개월분 이상 연체하는 경우
3. '파트너' 가 '회사' 의 사전 승인 없이 제3자에게 매장 사용권을 일부 또는 전부 양도, 전대하거나 질권, 담보로 제공하였을 경우
4. '파트너' 가 업종변경 또는 브랜드 및 취급상품을 임의로 변경하는 경우
5. '파트너' 가 년간 삼(3)회 이상의 서면경고 혹은 시정요구를 받고 이에 대한 시정이 이루어지지 않을 경우
6. '파트너' 가 영업행위 과정에서 발생된 민.형사상 문제로 인해 영업이 불가한 경우
7. '파트너' 가 제3자와의 채권 채무관계로 시설물 및 상품 등의 (가)압류, 가처분, 기타 각종 강제집행 및 법원명령 등으로 계약이행이 더 이상 불가할 경우
8. '파트너' 가 당좌거래 정지, (개인)회생절차 또는 파산절차의 개시 신청이 있는 경우
9. '파트너' 가 해산 및 청산을 결의한 경우
10. '파트너' 는 이 계약서에서 약정한 책임과 의무의 위반, 법령의 위반, 부주의한 행위 또는 과실로 인하여 '회사' 또는 제3자 등에게 손해를 끼친 경우

④ 국가, 지방자치단체의 정책변경 등 공공목적을 위하여 부득이한 경우에 '회사' 는 계약의 일부 또는 전부를 해지할 수 있다. 단, 법령에 의해 개별 보상이 있는 경우 '파트너' 는 개별적 보상을 청구하여야 하고, '회사' 에 청구 할 수 없다.

**제17조 명 도**

① '파트너' 는 계약종료 3개월전 까지 명도계획서를 '회사' 에게 제출하여야 하고, '파트너' 가 부가한 시설물 등을 임대차 계약기간 종료일 전까지 원상회복 후 즉시 명도 하여야 한다.

② '파트너' 가 매장 내에 있는 '파트너' 의 소유물을 계약이 소멸된 후에도 반출하지 아니할 때에는 '회사' 는 임의 반출, 보관 등 적절한 조치와 청원전력공급 해지에 필요한 절차를 취할 수 있으며 그 비용은 '파트너' 가 부담한다.

③ '파트너' 는 명도 시 '회사' 또는 '회사' 와 임대차계약을 체결한 제3의 임차인에 대하여 어떠한 명목의 권리나 권리금을 주장할 수 없다.

④ '파트너' 는 계약체결 시에 '목적물' 의 명도 관련 제소전화해동의서[별첨3] 및 '회사' 가 선정한 1인의 대표자(변호사)에게 위임하도록 하는 위임장을 제출하고, 제소전화해 소요 비용은 '회사' 와 '파트너' 가 각자 반반 부담한다. 단, '파트너' 가 제소전화해 관련하여 자신이 직접 변호사를 선임한 경우 위임장 제출은 면제되며, '파트너' 의 사정으로 계약자, 면적, 임대료 등 계약상 중요사항 변경될 경우에도 제소전화해동의서 및 위임장을 재작성하여 제출할 의무가 있고 소요 비용은 '파트너' 가 부담한다.

**제18조 연고권의 배제**

'파트너'는 본 임대차계약 및 영업 관련 계약상 명시된 사항 외에 어떠한 권리도 없으며, '회사' 의 동일시설 내 상가개발, 장소임대 및 동일업종 영업행위 승인과 관련하여 이의를 제기할 수 없다.

**제19조 통지 등**

① '회사' 또는 '파트너' 의 신청·청구·요구·회신·승인·협의 (이하 '통지' 라 한다) 등은 문서로 하며, 통지 장소는 계약서에 기재된 주소로 하고, 주소가 변경되는 경우 즉시 통지하여야 한다. 단, 일방이 주소변경을 통지하지 아니하는 경우 기존 주소로 배달되었을 때 송달 받은 것으로 간주한다.

② '회사' 및 '파트너' 의 통지 효력은 계약문서에서 따로 정하는 경우를 제외하고는 도달한 날부터 발생한다. 이 경우 도달일이 공휴일인 경우에는 그 익일부터 효력이 발생한다.

**제20조 계약의 변경**

'파트너' 는 영업부진 등의 사유로 계약금액을 조정하는 계약의 변경을 '회사' 에게 요구할 수 없다.

**제21조 판촉활동**

① '회사' 가 영업활동상의 선전을 위해 행하는 단체 광고, 판촉활동 등에 소요되는 비용 중 '파트너' 에 관계되는 부분에 대하여 소정의 비용을 수익자 부담 원칙에 의거 부담하여야 한다.

② '파트너' 는 납품하는 상품의 판매촉진을 위하여 회사와 약정을 통하여 판촉 비용의 일부 또는 전부를 부담할 수 있으며, 판촉 비용 분담비율은 약정 시 협의하여 결정한다..

**제22조 불가항력**

천재지변, 전쟁, 지진 및 사회산업 전반의 파업 등, 합리적으로 통제할 수 없는 불가항력적인 상황으로 '파트너' 의 기물파괴 및 재산 손해가 발생한 경우 '회사' 는 책임지지 아니한다.

**제23조 조문해석**

이 계약서에 약정한 조문해석상 분쟁이 있는 경우 및 약정하지 않은 사항에 대해서는 '회사' 의 계약.임대 관련 규정을 적용하고, 이의가 있을 때에는 민법, 임대차 관행 등을 참작하여 '회사' 와 '파트너' 가 협의하여 정한다.

**제24조 재판의 관할 등**

① '회사' 와 '파트너' 간의 분쟁은 협의에 의한 해결을 위해 상호 성실히 노력한다.
② 1항의 협의로 해결되지 않을 경우 법원의 판결 또는 조정에 의하여 해결한다.
③ 본 계약과 관련 소의 제기시 관할 법원은 '서울중앙지방법원' 으로 한다

**제25조 특약, 기타 사항**

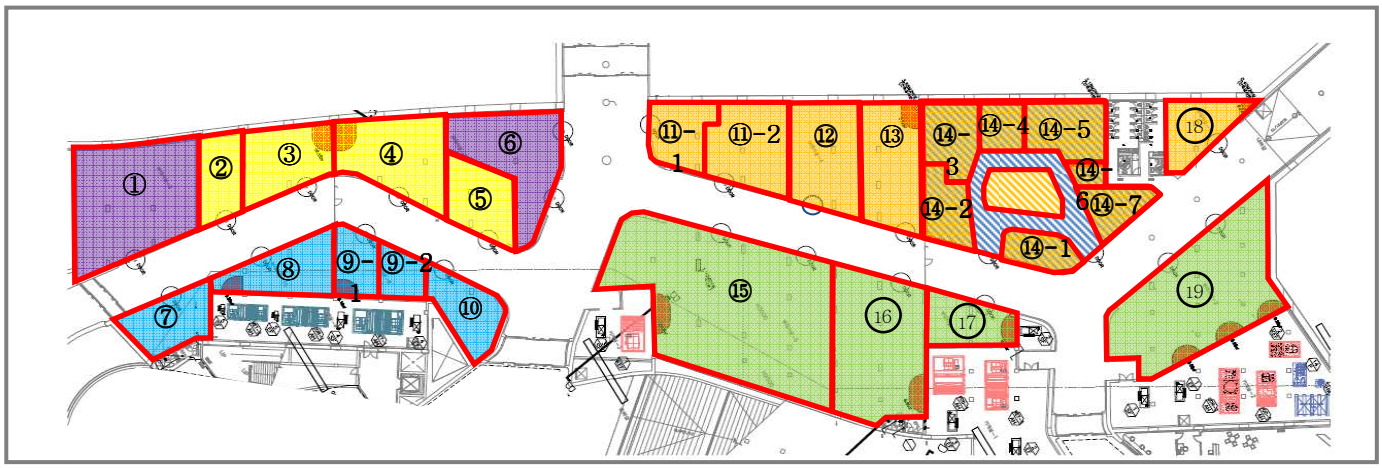
① 회사' 와 '파트너' 는 특약으로 본 계약서에 없거나 변경되는 사항에 대해 별도로 합의할 수 있다.
② 본 계약에서 특별히 약정하지 아니한 기간 계산 방법은 민법규정을 준용한다.

【별첨 2】

# 임대차 목적물 현황

■주소 : 서울시 중구 을지로 7가 2-1번지 일대 동대문디자인플라자 광장편의시설

**임대차 목적물 위치 : 지하 2층 8호**



【별첨 3】

# 제소전화해 동의서

본인은 귀 회사와의 임대차 계약을 체결함에 있어 임대차 목적물(서울특별시 중구 을지로 7가 2-1번지 일대 동대문디자인플라자 광장편의시설 지하 2층 8호) 매장의 명도사유 발생시에는 명도 의무를 성실히 이행하겠으며, 임대차계약서 제17조 ④항에 의거하여 귀 회사가 요청할 경우 귀 회사를 신청인, 본인을 피신청인으로 하는 제소전화해 신청에 동의하며 이에 따른 관련서류를 제출함은 물론 화해기일에 화해 결정을 정히 받을 것임을 서약하며, 관련 발생 비용은 계약과 동시 귀 회사와 50% 부담하는 것에 본 제소전화해 동의서를 제출한다.

2018 .  .  .

위 본인  주소 :
상호 :
법인(주민)등록번호 :
대표이사 :  (인)

**주식회사 지에스리테일 귀하**

【별첨 4】

# 계약 내용 확인서

**(재)서울디자인재단**(이하 "파트너"라 한다)는(은) ㈜GS리테일과의 임대차계약을 체결하기 위해 협의하면서 계약서의 주요 내용인 임대내역, 임대조건, 임대료, 보증금, 부수 비용에 관한 건, 인테리어 비용, 계약의 해약·해지, 분쟁의 해결, 제소전화해, 기타 법령에 규정된 임대인 및 임차인의 권리 및 의무에 관한 규정 및 기타 계약서상 규정과 그외 별도로 합의한 내용 등 및 그 해석에 관하여 숙지 하였으므로 다음 사항에 동의 합니다.

- 다 음 -

1. "파트너"는 계약을 체결함에 있어서 (주)GS리테일 담당자와 협의를 통하여 계약 내용에 대한 설명을 받았으며, 향후 "파트너"는 계약서 내용에 반하는 다른 주장을 할 수 없다
.
2. "파트너"는 계약서상의 기본 내용 이외에 세부적 조건을 별도로 합의하고자 할 경우에는 세부 조건을 계약서 마지막장 별지에 수기 또는 인쇄하여 표기하며, 임대차계약서에 날인한 "파트너"의 인영과 동일한 날인을 한다.

2018. . .

위 본인 주소 :
상호 :
법인(주민)등록번호 :
대표이사 : (인)

## 주식회사 지에스리테일 귀하

【별첨 5】

# 정도경영 실천 서약서

당사(본인)은(는) 귀사와 거래를 함에 있어서 귀사의 공정・정직・성실을 바탕으로 하는 정도경영의 실천에 적극 동참하여, 깨끗하고 투명한 방식으로 거래함으로써 상호발전을 추구하기 위하여 다음 사항을 준수할 것을 서약한다.

1. 귀사와의 거래에서 어떠한 불공정 거래 및 부정・비리 행위도 하지 않겠습니다.

2. 귀사와의 거래에서 임직원으로부터 불공정 거래 및 부정・비리 행위를 제의받거나 사실을 인지하였을 경우에는 즉시 정도경영팀(☏02-2006-2088)에 제보하겠습니다.

3. 불공정 거래 및 부정・비리 행위 여부에 대한 조사,협조 요청이 있을 경우에는, 요청하는 관련 자료(불공정 거래 및 부정・비리 행위를 조사하는데 필요한 서류)의 제출 등 모든 협조를 다하겠습니다.

4. 당사(본인)은(는) 이 서약서의 준수가 당사와 귀사 사이의 계약 및 협력 관계의 중요 부분을 이룬다는 것을 확인하며, 만약 이 서약서를 위반할 경우 계약해제 등 어떠한 불이익도 감수하겠습니다.

2018.  .  .

위 본인  주소 :
상호 :
법인(주민)등록번호 :
대표이사 :  (인)

## 주식회사 지에스리테일  귀하