

〈 계약 특수 조건 〉

제1조(적용범위) 본 조건은 지하도상가 내 커피전문점 및 제과·제빵·샌드위치(완제품) 계약에 대하여 “임차인”이 임대차 계약서 이행과 함께 지켜야 할 특수조건을 정함을 목적으로 한다.

제2조(영업시간)

- ① 영업시간은 “임대인”이 지정하는 시간 내에서 운영하여야 하며, 영업시간을 조정하고자 할 경우에는 “임대인”과 사전에 협의하여야 한다.
- ② 운영시간에 관한 안내문을 이용자가 쉽게 알아볼 수 있는 곳에 부착하여야 한다.

제3조(판매품목 및 가격의 제한)

- ① “임차인”는 영업장을 운영함에 있어 판매(취급)품목의 음식류는 음식물처리 방법 등을 공단에서 승인받은 후 판매 가능하다.
- ② “임차인”는 이용 시민이 잘 볼 수 있는 위치에 주요 판매 품목의 가격표를 상시 부착해야 한다.
- ③ 판매품목이 공익 또는 공공목적에 위배되면 공단에서 품목과 가격을 제한할 수 있다.
- ④ “임대인”의 판매 품목 종류 및 가격의 제한에 의하여 영업상의 손해 또는 손실이 발생하였을지라도 사용자는 일체 변상 청구를 할 수 없다.
- ⑤ “임차인”는 제조업체·유통기한 등의 표시가 없는 물품을 판매할 수 없다.
- ⑥ 판매행위에 있어서는 관련법에 따라 공정거래행위를 하여야 하며, 이를 위반하여 관련기관으로부터 처분을 받았을 경우 허가취소 등의 행정처분을 할 수 있다.
- ⑦ 유통기한 경과 품목의 취급 및 판매행위와 식품 제조업 미허가업체 제품의 취급 행위를 금지하며 모든 판매 품목은 위생적으로 관리하여야 한다.

제4조(청소관리 등 청결유지)

- ① “임차인”는 영업장 내 위생, 환기 및 영업장 주변의 청결유지에 노력해야한다.
- ② 영업장 운영과 관련하여 발생하는 각종 쓰레기 및 오물은 당일 영업종료 전까지 분리수거 후 규격 봉투를 사용하여 “임차인”이 처리하여 지하도상가 내 환경이 깨끗이 유지될 수 있도록 노력하여야 한다.

제5조(부대시설 설치)

- ① 영업장 운영에 필요한 도난방지 시설 및 시건장치 등은 “임차인”이 설치하여야 하며 영업장에서 발생 되는 도난 및 분실, 시설물 파손 등에 대한 모든 책임은 사용자가 진다.
- ② “임차인”이 영업상 필요에 의해 설치하는 간판, 시설물(전기 포함) 등은 “임대인”의 승인 후 사용자 부담으로 설치하여야 하며 사용기간 종료 후에는 원상복구하여야 한다.
- ③ “임차인”이 인테리어 등 부대시설을 설치를 위한 공사는 타점포 운영시간 외 오후 10시부터 익일 오전 9시까지 하여야 한다.

제6조(유지관리비 등)

- ① 점포 사용에 따른 모든 유지비와 제세공과금, 쓰레기처리비 등은 “임차인”이 부담한다.
- ② 내부시설 및 집기의 고장 시 수리비는 “임차인”이 부담하며, 훼손 시는 “임차인”이 변상한다.
- ③ 자연적으로 발생된 건물의 본체 및 공동부분과 공동시설 골체, 벽체, 방수제, 전기시설, 냉난방시설, 각종 배관 등에 필요한 수선 및 누수로 인한 수리 등 근본적인 수리는 “임대인”이 수선한다.
- ④ 제3항의 경우를 제외한 일반적인 유지비(예 : 유리파손, 형광등 교체, 테이블 및 의자파손, 소모성 품목 등)는 “임차인”이 부담한다.
- ⑤ “임차인”의 귀책사유로 인한 배관 등 시설의 막힘 등은 “임차인”이 부담하여 수선 유지한다.

제7조(금지사항) “임차인”은 사용시설의 원상을 변경시키는 일체의 행위를 할 수 없다.

제8조(준수의무) 본 임대차계약서 및 특수조건 등의 내용을 숙지하고 이를 준수해야 한다.

제9조(어구의 해석) 본 특수조건에 대하여 해석상의 이의가 있을 때에는 “임대인”과 “임차인”간의 협의에 의하며, 협의가 되지 않을 경우 유권해석에 따른다.