

동국대학교 학생복지시설 위탁운영계약 일반조건

제1조 [총칙] ① “위탁운영”이라 함은 본 계약의 목적시설물을 동국대학교 구성원들의 후생복지 향상을 위하여 계약된 범위 내에서 “갑”을 대신하여 “을”이 물품의 구매, 판매 및 서비스 등을 제공하는 행위를 말한다.

② “갑”과 “을”은 계약을 체결함에 있어 계약내용을 충분히 인지하고, 상호 신의와 성실의 원칙에 입각하여 계약을 이행한다.

③ “을”은 위의 계약목적물을 정해진 계약내용 이외의 행위를 목적으로 사용할 수 없다.

④ “을”은 이 계약을 체결하기 이전에 이미 계약업종의 운영과 관련된 제반 관계법령(세법 포함)등을 충분히 인지하여야 하며, 계약 체결 후 수반되는 관계법령에 정해진 의무를 준수하고 인·허가 또는 신고 등의 절차를 필한 후 “갑”에게 증빙서류를 첨부하여 통보하여야 한다.

⑤ “갑”이 제공하는 기본시설 및 비품의 설치 경비 이외의 운영에 소요되는 경비 및 관리비(전기료, 상하수도료, 가스료, 전화료, 폐기물처리비 등)은 일체 “을”이 부담한다.

⑥ “을”은 목적물에 대하여 운영상의 부주의 및 관리소홀로 발생하는 제반사고에 대해 일체의 민·형사상의 책임을 진다.

⑦ “을”은 “갑”이 정하는 운영상의 제반 준수사항을 철저히 이행하여야 하며, 불이행으로 발생하는 제반 민·형사상의 책임 및 손해를 배상하여야 한다.

제2조 [권리양 등 금지] ① “을”은 “갑”의 동의 하에 위탁목적물을 본인 명외와 책임으로 운영한다. “을”은 본 계약상의 영업권 등 제반 권리 일체를 제3자에게 양도, 대여, 담보 제공할 수 없을 뿐만 아니라 위탁 목적물을 제3자에게 운영하게 할 수도 없다.

② “을”이 전항을 위반하였을 때에는 “을”의 귀책사유로 인한 본 계약의 중도 해지사유로 간주하여 처리하며, “을”은 이에 대하여 일체의 민·형사상의 이의를 제기하지 않기로 한다.

③ “을”은 “갑”의 사전 서면 동의 없이 “을”이외의 제3자로 하여금 위탁 목적물을 사용하도록 제공하거나, 제3자의 재실명을 게시할 수 없음은 물론 연락사무소 등으로도 제공할 수 없다.

④ “을”은 위탁 목적물 내에 어떠한 명목으로도 주거를 설정하여서는 아니 되고, 비상열쇠는 관할 경비실에 보관하여야 한다.

제3조 [위탁 목적물의 현상변경 금지 등] ① “을”은 위탁 목적물에서 본 계약서에서 정하거나 상호 협의된 업종에 한하여 영업을 할 수 있으며, 업종 및 취급품목 변경 시 반드시 “갑”의 사전 승인을 득하여야 한다.

② “갑”은 계약체결 시 “을”에게 위탁운영에 필요한 공간을 제공하며, “을”은 사업계획서내의

시설 및 투자계획에 따라 시설설비를 실시하여야 한다. 단, 기본시설에 대한 구조 변경 시에는 반드시 “갑”과 협의하여 상호 조정한다.

③ “을”은 운영에 필요하다고 인정되는 시설물 및 비품은 “갑”이 정한 소정의 절차에 따라 사전 승인을 받아 “을”의 부담으로 추가 설치할 수 있다.

④ 위 ②항의 “을”이 설치한 시설물 및 비품의 소유권은 “을”에게 있으나 계약만료시 원상복구 또는 철거하여야 하며 “갑”에게 매수 청구할 수 없다.

⑤ “을”의 사용상의 부주의 및 관리 소홀로 인하여 “갑”이 제공한 기본시설 및 비품을 “갑”이 정한 내구연한 이전에 교체하여야 할 필요가 있을 경우 또는 파손, 손괴, 소실, 망실, 도난 등으로 인하여 분실하였을 때에는 “을”의 부담으로 원상복구 또는 대체하여야 한다.

⑥ “을”은 본인의 경비로 구입하였거나 본인 책임하에 설치한 시설물, 비품 및 영업물품에 대하여 발생할 수 있는 사고로 인한 손실에 대비하여 보험의 가입 등 대책을 자율적으로 마련하여야 한다.

제4조 [계약 기간] 위탁운영 계약기간은 계약서 및 계약특수조건에 따른다.

제5조 [계약 기간 내 변경 등] ① “을”이 계약기간 개시일에 “갑”의 사전 서면동의 없이 위탁 운영을 개시하지 아니할 경우 “을”의 귀책사유에 따른 계약해지 및 해제로 간주하여 “갑”은 “을”에 대하여 위탁 목적물의 일부 또는 전부의 사용금지 및 건물의 출입제한 또는 시설의 사용금지 등 위탁 운영 계약 해지 또는 해제 절차에 따라 필요한 조치를 취할 수 있으며 이와 같은 “갑”의 조치에 대하여 “을”은 일체의 이의를 제기하지 아니한다.

② “갑”과 “을”이 본 계약기간 만료일 1개월 전까지 계약조건에 대한 합의를 하지 않을 경우 본 계약은 종료되는 것으로 한다.

③ “갑”과 “을”은 본 계약서에서 정한 내용을 변경하거나 보완할 필요가 있을 때에는 상호 서면 합의하여 별도의 특약서를 체결한다.

④ 본 계약에 의하여 계약기간 내에 발생한 상대에 대한 의무에 대해서는 계약기간 종료 후라도 그 의무가 완전히 이행될 때까지 그 책임이 있다.

제6조 [보증금] ① “을”은 “갑”에게 수탁료, 공공요금 보증금(이하 “보증금”이라 한다.)을 계약과 동시에 일시불 현금으로 지급하고 위탁운영 계약기간 동안 무이자로 신탁하여야 하며, 보증금 금액은 입찰공고 조건에 따라 별도로 정한다.

② 납입일일까지 본건 보증금 전액을 “갑”에게 납부하지 아니할 경우 “을”의 귀책사유에 따른 계약해지 또는 해제사유로 간주하여 “갑”은 “을”에 대하여 본 계약의 해지 또는 해제 통지를 한 후 위탁 목적물의 일부 또는 전부의 사용금지 및 시설물의 출입제한 또는 시설의 사용금지

등 본 계약 해지 또는 해제 절차에 따라 필요한 조치를 취할 수 있으며 이와 같은 “갑”의 조치에 대하여 “을”은 일체의 이의를 제기하지 아니한다.

③ “갑”이 제2항의 해지권 또는 해제권을 행사하지 아니할 경우 “갑”은 본건 보증금의 지연납입금 총액에 대하여 10%의 지연납입가산금을 합산한 금액을 “갑”이 지정한 기일까지 “갑”에게 지급하여야 한다. 단, 이 경우에도 본건 보증금의 납입 기일 연장은 15일을 초과할 수 없으며, 15일 이상 연체시 “을”의 귀책사유로 인한 계약 해지 또는 해제로 간주되어 “갑”은 본 계약을 언제든지 해지 또는 해제할 수 있다.

④ 본 계약이 “을”의 사정에 의하여 운영위탁 개시 이전에 해지 또는 해제되었을 경우 본조 제3항의 보증금 총액의 20%에 해당하는 금액은 여타의 조건 없이 위약금으로 “갑”에게 귀속되며, 이 경우 “갑”은 “을”이 납부한 본건 보증금 총액 중 상기 위약금을 제외한 잔액을 이자 없이 “을”에게 본 계약의 해지 또는 해제 후 7일 이내에 반환하기로 한다.

⑤ “갑”의 사정에 의하여 본 계약이 해지 또는 해제되는 경우에는 해지 또는 해제일로부터 10일 이내에 “갑”이 보관하고 있던 보증금 전액을 이자 없이 “을”에게 반환하기로 하며, 이 경우 “을”은 “갑”에게 일체의 민형사상의 이의 또는 손해 배상(보상) 청구 등을 제기하지 않기로 한다.

⑥ “을”은 보증금을 “갑”이 “을”에게 청구하는 각종 비용의 납입에 대체할 수 없으며, 보증금 반환청구권을 타인에게 양도하거나 질권, 기타 담보목적(금융기관 대출용도 포함)으로 제공할 수 없다.

⑦ “을”은 본 계약의 종료 후 “갑”에게 권리금, 기타 여하한 명칭에 의한 일체의 금원을 요구할 수 없다.

제7조 [수탁료 및 관리비 납부] ① “을”은 “갑”이 제공하는 시설을 운영함에 있어 월간 시설사용료(수탁료) 및 관리비를 납부하여야 한다.

② 시설사용료(수탁료) 납부조건은 별도로 정한다.

③ 관리비 항목은 전기료, 상하수도료, 가스료, 전화료, 폐기물처리비 등이며 수탁료와 별도로 직접 납부하거나 “갑”에게 실비로 납부하여야 한다.

④ “을”은 운영에 소요되는 월간 시설사용료(수탁료) 및 관리비를 매월 20일까지 납부하여야 한다.

⑤ “을”은 월간 시설사용료(수탁료) 및 관리비를 납부하지 않을 경우 해당월의 10% 지연 납입가산금을 “갑”에게 지급해야 한다. 단, “을”이 “갑”에게 납부유예기간을 요청할 경우 “을”은 15일 이상을 초과할 수 없다.

⑥ “갑”은 “을”이 15일 이상 연체한 경우 “을”의 제반시설의 이용을 제한할 수 있으며, 월 단위 3회 이상 연체 시 “을”의 귀책사유로 인한 계약 해지 또는 해제로 간주되어 “갑”은 본 계

약을 언제든지 해지 또는 해제할 수 있다.

제8조 [운영시간] ① 운영시간은 사업장의 운영일자 및 시간, 휴무기간은 다음과 같이 정함을 원칙으로 한다. 다만, 필요한 경우 “갑”과 협의하여 특수조건으로 별도로 정한다.

- 학기중(매일) : 09:00 ~ 19:00 까지

- 방학중(매일) : 09:00 ~ 18:00 까지

- 토요일 : 09:00 ~ 14:00 까지

- 휴무일 : 본교 학칙에 명시된 휴무일

② “갑”은 제반사정에 의해 위탁 목적물의 영업시간 및 휴점일을 변경, 조정할 수 있으며 이 경우 “을”은 “갑”의 통지에 따라야 한다.

③ “을”이 특별한 사정에 의해 일반 휴업 또는 영업시간의 변경이 필요한 경우는 사전에 “갑”의 승인을 얻어야 하며, 임의로 휴점 또는 폐점을 해서는 안 된다.

제9조 [위탁 목적물의 운영 및 관리] ① 본 계약서상의 계약 기간 내에 위탁 목적물 운영에 필요한 자금은 모두 “을”이 조달하며, “을”은 어떤 형태로든 “갑”에게 위탁 목적물에 대한 운영 자금의 조달을 요구할 수 없다.

② “갑”은 “을”이 위탁 목적물을 운영함에 필요한 영업공간 기본시설을 제공한다. 단, “을”의 취급 부주의로 인한 손상실에 대해 “을”은 “갑”에게 일체의 비용을 지급해야 한다.

③ “을”은 본 계약서에 따라 위탁 목적물을 운영하고, 위탁 목적물의 시설 및 설비에 대한 기본적인 관리, 유지, 보수를 담당하여야 한다.

④ “을”은 위탁 목적물의 이미지 관리 등을 위하여 사전에 “갑”과 협의한 후 본인의 비용으로 위탁 목적물에 인테리어를 할 수 있다.

⑤ “을”은 위탁 목적물의 시설 및 설비에 대하여 일상적인 유지관리의 범위를 넘어 시설 및 설비의 교체, 변경 또는 증설 등이 필요하다고 판단되는 경우에는 “갑”에게 서면으로 요청할 수 있으며, “갑”은 “을”의 요청에 따라 임대목적물을 점검 한 후 “을”의 요청이 타당한 경우에 한하여 공사를 시행할 수 있다.

⑥ “을”이 본조 제5항의 시설 및 설비의 교체, 변경 또는 증설에 대하여 급박한 사정이 발생하여 “을”의 비용으로 공사를 시행한 경우 소요된 비용을 산정하여 그 내역을 “갑”에게 보고하여야 한다.

⑦ “을”은 매장 내 취급상품 및 집기 시설 등을 자기 책임 하에 보관 및 해당보험에 가입해야 하며, 도난, 화재, 기타 불가항력으로 인해 발생하는 사고나 손실에 대하여 “갑”은 일체의 책임 지지 않는다.

제10조 [상품의 범위 및 가격] ① “갑”과 “을”은 업종별로 판매할 물품의 종류와 가격 등 일반 명세를 첨부와 같이 정하되 구체적인 세부사항은 상호 협의하여 조정한다.

② “을”은 위 ①항에서 정한 이외의 물품을 판매하고자 할 경우 또는 판매가격을 인상하고자 할 때에는 판매 또는 가격인상에 대하여 사전에 “갑”과 협의조정 하여야 한다.

③ “을”은 판매하는 상품의 종류 및 판매가격을 이용자가 용이하게 인지할 수 있는 곳에 게시하여야 하며 “갑”의 승인을 받은 추가 판매 물품 및 가격인상 이유 등에 대하여 일정 기간 이상 게시하여야 한다.

④ “을”이 판매한 물품의 하자로 인하여 이용자가 교환 또는 환불을 요구할 경우 “을”은 이에 응하여야 하며, “을”이 직접 조리 및 가공행위를 거쳐 판매한 물품의 이용 후 발생한 질병 및 신체상의 이상이 발생할 경우 “을”은 그 손해액에 대하여 손해배상을 하여야 하며, 민형사상의 책임을 진다.

⑤ 영업을 위한 일체의 구매행위는 “을”의 책임 하에 행한다.

제11조 [피용인의 채용 및 교육] ① 본 계약에서 “을”의 피용인이라 함은 위탁 목적물 내에서 “을”의 업무에 종사하는 관리인원, 판매원 및 기타 “을”의 영업에 관련된 일체의 종사원을 말한다.

② “을”과 그 피용인은 본 계약을 준수하는 한편, 본 계약에서 정하지 아니한 경우에도 “갑”이 지정한 관리자가 “갑”의 정상적인 업무운영을 위하여 요구한 사항을 준수하여야 한다.

③ “을”은 그 피용인에 대하여 노동법규 및 민형사, 행정상의 일체의 책임을 진다.

④ “갑”과 “을”은 상호 협의하여 “을”의 피용인에 대하여 교육(CS 교육 등)을 실시할 수 있으며, “을”은 “을”의 피용인이 교육을 이수하도록 하여야 한다.

제12조 [판촉물 및 기타 제작물 사용] ① “을”은 위탁 목적물 운영을 위하여 행하는 광고 선전행위 등을 하기 전에 “갑”의 사전 서면승인을 득해야 한다.

② “갑”의 이미지가 삽입된 안내문, 광고지 등 각종 P.O.P의 제작, 작성 등은 “을”이 임의로 할 수 없으며 반드시 사전에 “갑”의 서면승인을 득하여야 한다.

제13조 [책임과 의무] ① “을”은 위탁 목적물 및 목적물 내 시설물, 비품 또는 영업에 따른 일체의 기계기구 등을 항상 청결하게 유지하여야 한다. 또한 이용자들의 서비스, 편의 및 친절도모를 위하여 적극 노력하여야 하며, 민원이 발생하지 않도록 최선을 다하여야 한다. 이와 관련, “갑”의 복지시설 관리 담당자의 시정요구가 있을 때에는 적극 협조하여야 한다.

② “을”은 위탁 목적물을 운영함에 있어 “갑” 또는 제3자에게 피해가 발생하지 않도록 안전조치를 반드시 하여야 한다.

③ “을”은 본 계약의 이행과 관련하여 특허, 상표, 허가 기타 행정상의 모든 관계 법령을 준수하여야 하며, 이를 위반하여 문제가 발생할 경우 “을”은 자신의 책임과 비용으로 처리하여야 한다.

④ “을”은 행위 또는 부주의로 인하여 위탁 목적물 및 그 주변 시설에 대하여 손해를 끼친 경우 그 손해에 대하여 “을”이 전적으로 책임지며 그 손해액에 대해서 전액 배상키로 한다.

⑤ 법적 위반 및 제반사고 시 관리와 책임은 “을”에 있으며, “을”은 이에 대한 일체의 민형사상의 책임을 진다.

⑥ “갑”이 요구하는 제반 자료 제출요구에 응하여야 하며, 월별로 정해진 양식에 의하여 익월 7일 경과이전까지 영업실태보고서를 제출하여야 한다.

제14조 [“을”의 금지사항] “을”은 위탁 목적물을 운영하면서 다음 각 호의 행위를 할 수 없다.

① “갑”의 명예, 신용 또는 시설 및 설비의 품질을 훼손하거나 그러한 우려가 있는 행위

② 시설의 설치 및 이용에 관한 법률 등 관계 법령을 위반하는 행위 및 이에 준하는 탈법행위

③ 취급 품목에 위반되는 영업행위

④ 공중에 대하여 불쾌감을 주거나 통로 기타 공공 시설물에 방해가 될 간판 및 광고물의 설치, 게시 또는 방치하는 행위

⑤ 위탁 목적물 및 기타 장소에 폭발물, 위험성이 있는 물품 기타 인체에 유해하고 재물을 파손할 염려가 있는 물품을 반입 또는 보관하는 행위

⑥ “갑”이 설치한 구조물, 기구, 시설물을 파기, 훼손 또는 변경하는 행위

⑦ “갑”이 공급하는 이외의 유류, 가스, 전열기 등 재물을 위한 연료를 반입 또는 사용하는 행위

⑧ 위탁 목적물 이용고객의 불만사항을 방치, 방관, 거부하는 행위

⑨ 위탁 목적물을 본 계약에서 정하는 사용 목적 외의 용도로 사용하는 행위

제15조 [비밀 유지 및 보안] ① “갑”과 “을”은 본 계약 체결 및 이행으로 취득한 상대방의 업무상 비밀에 대해 계약기간 뿐만 아니라 계약기간 만료 후에도 상대방의 사전 서면 승인 없이 제3자에게 유출하거나 타 목적으로 사용해서는 안 되며, 상대방이 요구하는 비밀 사항을 철저히 준수하도록 한다.

② 상기 비밀 유지 의무는 그 정보가 공지의 사실이 되었을 때 소멸되며, 이외의 경우에는 계약종료 또는 해지, 해제 이후에도 계속 유효하다.

제16조 [계약의 해지, 해제] ① “갑”은 계약기간 만료일 1개월 이전에 문서로 통보하여야 한다.

② “갑” 또는 “을”이 본 계약상의 의무를 이행하지 않을 경우, 타방 당사자는 적당한 기간을 정하여 서면으로 그 이행을 최고하고 동 기간 내에 그 의무가 이행되지 않는 경우 상대방에 대한 서면 통지로서 본 협약을 해지 또는 해제할 수 있다.

③ “갑”과 “을”이 다음 각 호의 하나에 해당하였을 때에는 상대방은 별도의 최고 없이 즉시 본 계약을 중도해지 또는 해제할 수 있다.

가. “갑”과 “을”이 서면으로 계약 해지 또는 해제에 대해 합의한 경우

나. “갑” 또는 “을”이 파산신청, 회생절차 개시신청, 영업 취소 등으로 정상적인 영업활동을 할 수 없는 경우

다. “갑” 또는 “을”이 허위사실 유포, 중상모략, 비방 등 상대방의 명예를 훼손하였을 때
라. “갑” 또는 “을”이 발행, 배서, 지급보증, 보증 또는 인수한 어음, 수표가 부도처리되거나 거래 정지된 경우

마. “을”이 위탁 목적물에서 본 계약에 의한 제품 또는 서비스 이외의 제품을 판매 또는 제공하는 경우

바. “갑”의 동의 없이 “을”이 3일 이상 휴업 및 폐업하였을 경우

사. “을”이 위탁 목적물을 임의로 개축 또는 개조한 경우

아. “을”이 “갑”으로부터 3회 이상의 경고처분을 받았을 때

자. “을”의 사정상 해약의사를 문서로서 요청할 경우

차. 수탁료를 3개월 이상 미납하였을 경우

④ “을”의 사정으로 해약을 원할 경우 예정일 3개월 전에 문서로 “갑”에게 통보하여야 한다.

⑤ “갑”은 “을”이 금지사항을 위반하거나 계약에 명시된 제반 사항을 성실히 이행하지 않았을 경우 경고 처분할 수 있으며, 이에 따른 위반조치로 중도 계약해지 및 계약갱신, 공개경쟁 입찰시 응찰할 경우 불이익을 줄 수 있다.

제17조 [손해배상] ① 본 계약의 당사자 일방이 본 계약을 위반하여 상대방 당사자에게 손해를 발생시킨 경우 위반행위의 당사자는 그로 인한 모든 손해를 배상하여야 한다.

② “을”이 본 계약과 관계되는 합의 사항을 위반하여 본 계약이 해지 또는 해제되었거나 “을”이 일방적으로 본 계약을 해지 또는 해제하였을 경우 “을”은 위탁 목적물의 최근 3개월간의 총 매출액에 해당하는 금액을 위약금으로 “갑”에게 지급하여야 한다.

③ “을” 또는 “을”의 사용인이 고의 또는 과실로 인하여 “갑” 또는 제3자에게 손해가 발생한 경우 “을”은 손해를 즉시 배상하거나 원상복구 하여야 한다.

④ “을”이 위 ③항을 이행하지 않을 경우 지체 손해액을 수탁료 총액의 10%에 해당하는 금액을 여타의 조건없이 “갑”에게 배상액으로 별도 제공한다.

제18조 [계약종료시의 조치] ① 본 계약이 해지나 해제 또는 기간 만료 등의 사유로 종료된 때에는 “을”은 해지나 해제일 또는 종료일 익일까지 위탁 목적물 운영 및 사용을 중단하고 종료일로부터 15일 이내에 위탁 목적물 내의 “을” 및 제3자 소유의 모든 물건 일체를 반출하여야 하며, “을”의 시설투자가 있었을 경우 “을”의 책임과 비용으로 철거하여 원상복구 하여야 한다. 원상복구시 “갑”이 지정하는 공사업체로 하여금 원상복구하도록 하는 것을 원칙으로 한다. 만약 “을”이 원상복구 공사업체를 지정하고자 하는 경우 원상복구 공사 착수 15일 이전까지 원상복구 계획서를 “갑”에게 제출하여 승인 받아야 한다.

② “을”이 위 ①항의 물건 반출, 명도의무의 이행을 지체하는 경우, “갑”은 “갑”의 비용으로 물건 반출, 명도 작업을 대행할 수 있다. 이 경우 “을”은 물건 반출 및 명도 작업에 소요되는 비용을 “갑”에게 즉시 납부하거나 보증금에서 대체한다. “을”이 “갑”에게 위 ①항에 따른 물건 반출 및 명도작업의 시행을 위임하는 경우에도 또한 같다.

③ “을”이 ①항의 물건 반출 및 명도의무의 이행을 지체하는 경우에는 “을”은 본 계약의 해지나 해제일 또는 종료일 익일부터 실제로 물건을 반출하여 명도를 완료하는 날까지 “갑”에게 발생한 손해를 배상하여야 한다.

④ “을”은 위탁 목적물의 시설 및 설비를 명도 함에 있어 자기의 비용 부담 등이 있었다는 이유로 “갑”에게 비용(필요비, 유익비) 상환 청구권, 부속물 매수 청구권, 유치권, 소유권 등 그 밖의 어떤 형태의 권리주장도 하지 아니하고 “갑”에게 부당이득, 손해배상 등 어떠한 이유로도 일체의 금전 청구도 하지 아니한다.

⑤ 계약 종료 시 “갑”은 “을”의 계약서 제17조 이행여부 및 위탁운영수수료, 관리비(공공요금 등) 완납여부를 확인하여 “을”이 모두 이행한 경우, 이행완료일로부터 15일 이내에 “을”에게 보증금을 반환한다.

제19조 [면책사항] ① “갑”은 지진, 풍수해, 전쟁, 폭동, 노사분규 기타 법률상, 사실상 불가항력적인 사유에 의하거나 “갑”의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로 말미암아 “을”과 그 사용인, 방문객이 입은 모든 손해에 대해서는 대내외적으로 그 책임을 지지 않는다.

② “을”의 영업에 관한 정부 또는 관할관청이 행한 명령, 허가사항, 행정지도 또는 권고의 불이행에 따른 책임과 그에 부수하는 제재에 대하여 “을”은 자신의 비용과 책임으로 처리하고 “갑”을 면책시킨다.

제20조 [분쟁의 해결] ① 본 계약과 관련하여 발생하는 모든 분쟁은 “갑”과 “을”이 협의하여 해결하는 것을 원칙으로 하되, 협의에 의하여 해결되지 않는 경우에는 관련 법규 및 일반 판례에 따른다.

② 본 계약에 관하여 소송의 필요가 생긴 때에는 “갑”의 소재지를 관할하는 법원을 그 관할법원으로 한다.

제21조 [기타] ① 본 계약기간 동안 “갑”의 사정으로 인해 위탁 목적물의 장소가 변경 및 운영이 중단될 경우 “갑”과 “을”은 상호 협의하여 위탁 목적물을 다른 장소로 이전토록 하며, 이에 대하여 “을”은 일체의 이의를 제기하지 아니한다. 단, 위탁 목적물의 면적이 현저히 가감되는 경우 상호 협의하여 월간 시설사용료(수탁료)를 조정하기로 한다.

상록원 1층 복지매장 위탁운영계약 특수조건

제1조 (업종제한)

- ① 본 매장의 판매물품은 패스트푸드 및 카페만 판매가 가능하다.
- ② “갑”의 승인없이 지정된 업종 외 제품을 취급, 판매하는 경우 “을”의 귀책으로 인하여 본 계약은 즉시 해제 된다.

제2조 (계약 기간) 본 계약의 위탁운영 계약기간은 2023년 00월 00일부터 2026년 00월 00일까지 36개월(3년)로 한다.

제3조 (보증금) 본 계약의 보증금은 금20,000,000원(금이천만원)으로 한다.

제4조 (수탁료 납부조건) : [입찰결과/협상에 따름](#)

제5조 (운영시간)

- ① “을”은 위탁운영계약 일반조건 제8조에 따라 매장을 운영하여야 하며, 운영시간의 연장이 필요할 경우 “갑”의 담당부서와 별도 협의한다.
- ② 단, 계약일반조건 제8조에 따르는 운영시간을 최소 운영시간으로 하며, 최소 운영시간에 휴점 또는 영업시간을 축소하고자 할 경우 사전에 “갑”으로부터 승인을 득하여야 한다.

제6조 (구성원 할인)

- ① 판매물품의 학내구성원 할인에 관한 사항은 별도로 정한다.
- ② 할인 대상 구성원은 동국대학교 재학생 및 교직원(연구원 포함)으로 한정하며, 그 이외의 고객에 대하여는 정가를 적용한다.
- ③ 할인적용을 목적으로 “을”은 “갑”의 구성원에게 신분증(학생증, 교직원신분증) 제시를 요청할 수 있으며, 이에 응하지 않는 구성원에 대해서는 정가를 적용할 수 있다.

제7조 (원상복구) 계약 만료 시 해당 시설물에 대하여 원상복구 시 “갑”이 지정하는 공사업체로 하여금 원상복구하도록 하는 것을 원칙으로 한다. 만약 “을”이 원상복구 공사업체를 지정하고자 하는 경우 원상복구 공사 착수 15일 이전까지 원상복구 계획서를 “갑”에게 제출하여 승인 받아야 한다.

제8조 (주차장 이용) “을”의 대표자 또는 정규직 직원에 대하여 최대 2명(1인당 1대)까지 교내

주차장을 이용하도록 정기주차권을 발급받을 수 있으며, 이 때 “갑”의 규정에 따라 유료 정기 주차요금을 적용한다.

제9조 (제소전 화해조서 작성)

- ① 계약의 해지, 기간의 만료 등으로 이 위탁운영계약이 종료된 경우에는(계약기간이 명시적 또는 묵시적으로 갱신되어 종료되는 경우를 포함) “을”은 지체 없이 대상 공간을 원상으로 복구하여 “갑”에게 반환한다. 이 경우 “을”은 “갑”에 대하여 어떠한 경우라도 유익비나 필요비, 권리금 및 기타 시설비, 이주비용 등을 일체 청구하지 않고, 질권 및 유치권을 행사하지 않는다.
- ② 본 계약체결 이후, “을”은 제소전화해 절차에 협조하여야하며, 제소전화해 절차에 소요되는 비용은 각자 부담한다.

특 약 서(화해조항)

동국대학교(이하 “신청인”)와 ○○○○ (이하 “피신청인”)는 양 당사자 간 체결한 ‘학생복지시설 위탁운영 계약서’에 부속하여 ‘제소전 화해조항’에 관한 다음의 내용으로 추가 특약을 체결하고 이를 상호 성실히 이행한다.

1. 가. 피신청인은 신청인에게 서울시 중구 필동로1길 30 동국대학교 서울캠퍼스 **상록원 1층 전용면적 140.66㎡**(이하 “이 사건 부동산”이라 함)를 임대차기간 만료 시(임대차기간이 명시적 또는 묵시적으로 갱신되어 종료되는 경우를 포함) 원상 복구하여 명도한다.

나. 피신청인의 이 사건 부동산의 명도의무는 피신청인이 신청인에게 지급한 임대차보증금에서 연체차임 및 임대차와 관련하여 발생하는 모든 채무를 공제한 나머지를 피신청인에게 지급하는 것과 동시행으로 하기로 한다.

2. 피신청인은 신청인에게 **2000.00.00.부터 2000.00.00.까지**(임대차기간이 갱신될 때에는 갱신된 기간 만료 시까지) 월 **시설사용료[입찰결과/협상에 따름(부가세 포함)]** 및 운영에 소요되는 전기, 상·하수도료, 쓰레기 처리비 등 기타 공과금을 계약서에 정하는 시일까지 지급한다.

3. 피신청인은 아래와 같은 사유가 발생할 시에는 기한의 이익을 상실하고, 이 사건 부동산을 신청인에게 즉시 명도한다.

가. 임차권(전부나 일부의 경우 포함) 및 임차보증금을 신청인의 사전 동의 없이 타인에게 양도, 전대, 담보로 제공한 때

나. 임차보증금 반환 청구권이 강제집행 될 때

다. 위 제2항 기재 임대료 또는 관리비의 지급을 3회 이상 연체한 때

라. 신청인의 사전 동의 없이 이 사건 부동산의 용도나 구조를 변경한 때

마. 이 사건 부동산을 임대차 목적 이외의 용도로 사용한 때

바. 이 사건 부동산을 신청인의 동의 없이 제3자에게 사용하게 하거나 제3자의 재실 명의를 게시하는 경우

사. 피신청인이 파산, 지급불능에 빠지거나, 그의 채권자와 채무변제를 목적으로 하는 재산양도 또는 화해조약을 할 경우, 또는 임차인에 대하여 회생절차가 개시된 때

아. 기타 임대차계약에 따른 의무를 피신청인이 위반한 때

4. 피신청인은 이 사건 부동산의 명도시 시설한 부속물을 피신청인의 비용으로 원상으로 회복하되, 신청인이 요구하는 대로 기본원상복구를 하여 신청인에게 반환하여야 하며, 신청인에 대하여 어떠한 경우라도 유익비나 필요비, 권리금 및 기타 시설비, 이주비용 등을 일체 청구하지 않고, 질권 및 유치권을 행사하지 않는다.

5. 피신청인은 이 사건 부동산의 원상복구 시 신청인이 지정한 공사업체로 하여금 원상복구하게 하며, 피신청인의 요청에 따라 신청인이 원상복구를 대행할 경우 그 비용은 임차보증금에서 우선공제하기로 한다.

6. 피신청인은 원상복구시 이 사건 부동산에 손해가 발생할 경우 피신청인의 비용으로 원상복구 또는 변상한다.

7. 임대기간 종료 후 명도지연으로 인한 임차료, 관리비, 소송비용 및 강제집행 비용과 피신청인의 계약위반으로 인하여 발생한 손해는 피신청인의 부담으로 하고 임대보증금에서 공제한다.

8. 피신청인은 임대차 기간 중 피신청인의 고의나 과실로 발생하는 화재, 도난, 안전사고, 시설파손 등 기타 사고에 대하여 일체의 민·형사상의 책임을 지고, 신청인에게 어떠한 요구도 할 수 없다.

9. 화해비용은 각자 부담하기로 한다.

2023년 00월 00일

(신청인)

주 소 : 서울특별시 중구 필동로 1길 30 동국대학교

상호명 : 동국대학교

사업자등록번호 : 203-82-04334

대표자 : 총 장 윤 재 웅 (인)

(피신청인)

주 소 : 00

상 호 명 : 00

사업자등록번호 : 000 - 00 - 00000

대 표 자 : 0000 (인)