

경인 아라뱃길 경인항통합운영청사 음식점 임대 공고 **[수의]**

1. 입찰건명 : 경인 아라뱃길 경인항통합운영청사 음식점 임대 입찰 공고
2. 입찰대상 : 경인 아라뱃길 경인항통합운영청사 내 일반음식점

구분	용도	면적(㎡)			예정가격(원) (VAT 포함, 5년)	주소
		계	전용	공용		
경인항통합 운영청사	6F 음식점	475.61	212.74	262.87	278,944,600	인천시 서구 정서진1로 41

※ 임대시설물의 세부 위치는 붙임 평면도 참조

3. 임대기간 : 5년간 (2022.**.**. ~ 2027. **.**.)
 - 임대차 계약은 낙찰일로부터 3개월 이내에 계약을 체결하여야 하며, 영업 시작일은 계약일로부터 30일 이내로 함
4. 임대료 : 임대기간 동안의 총 임대료는 입찰 시 낙찰금액으로 합니다.
 - 가. 임대료 : 월 임대료를 2개월(1기) 단위로 연 6회 납부(「국유재산법」 시행령 제30조 제5항에 따른 이자부담), 임차인이 원할 시 임대료 (1년분) 일시납 가능
 - 나. 임대보증금 : 연간 임대료(VAT 포함)의 50%
(현금 또는 보증보험증권으로 계약체결 전 일시납부하며, 임대차계약 종료시 보증금 반환이자 없음)
※임대보증금을 이행보증보험증권으로 납부하는 경우 임대료, 관리비, 원상복구비, 무단점유료 및 기타 우리공사에 부담하는 모든 채무를 담보해야 하며, 보험기간은 계약만료일 이후 60일까지로 해야 함.
 - 다. 관리비 :
 - 전용공간 설비, 시설 유지관리 및 사용에 따른 비용은 임차인이 부담
(전력의 경우 임차인 명의의 한전 개별계량기 설치)
 - 공용공간 관리비용*은 전체 면적 중 임차인의 전용면적 비율로 부담
* 전기, 수도, 청소, 수선유지비, 시설관리비 등

5. 신청자격 : 아래의 자격을 모두 갖춘 자

- 가. 임대공고일 기준으로 국세 및 지방세 완납한 개인 또는 사업자
(국세 및 지방세 완납증명서로 확인)
- 나. 식품위생법 등 관계법에 의거 허가, 인가, 등록, 신고등을 받았거나
자격요건에 적합한 개인 또는 법인
- 다. 소득세법, 법인세법, 부가가치세법에 따라 해당사업(음식점)에 관한
사업자등록증을 교부받거나, 고유번호를 부여받은 개인 또는 법인
- 라. 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙 제4조
(입찰자 자격제한)의 사유에 해당되지 않는 자
- 마. 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제76조(부정당업
자의 입찰참가자격제한)의 규정에 의한 결격사유가 없는 자

6. 계약신청서 제출에 관한 사항

- 가. 보증금 납입기간 : 2022년 6월 23일(목) 09:00 ~ 2022년 11월 30일(수)
16:00 까지

* 보증금 납부계좌 : 국민은행 462890-14-744988 (예금주 : 한국수자원공사)

- 나. 계약 신청기간 : 2022년 6월 23일(목) 10:00 ~ 2022년 11월 30일(수)
17:00 까지

- (신청가능시간) 신청기간 내 10:00 ~ 17:00 (토, 일 및 공휴일 제외)

- 다. 장 소 : 인천광역시 서구 정서진1로 41 경인항통합운영청사 4층
한국수자원공사 아라뱃길지사 경영판매부 (☎ 032-590-2232)

라. 제출방법

- 신청금을 입금한 후, 사무실을 방문하여 신청서 및 입금증, 구비서류를
제출하여야 하며, **접수 후 10일 이내 임대차계약을 체결합니다.**

* 방문 전 반드시 유선으로 임대가능여부를 확인하시기 바랍니다.

7. 계약상대자 결정

- 가. 5. 의 참가자격을 갖추고 예정가격 이상으로 계약신청서를 접수한 신
청자 중 선착순으로 결정합니다.

나. 선착순 수의계약으로 신청금 입금순서가 아니라 입금 후 신청서 접수 순서에 따라 선순위를 결정합니다.

다. 동시에 2인 이상이 신청할 경우 추첨을 통해 대상자를 결정합니다.

- 신청일 첫날(22.6.23) 당일 오전 10시 이전에 2인 이상이 신청서를 제출한 경우 동시제출로 간주
- 구비서류 미비 시 접수되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 시설물 용도 및 사업 업종, 계약체결 여부 등을 사전에 반드시 확인 후 입금 및 신청 바랍니다.

8. 제출서류

가. 제출서류

- 1) 계약신청서(우리공사 소정서식) 1부
- 2) 신청보증금(납부영수증 또는 보증서) 1부
- 3) 사업자등록증 1부(사업자의 경우)
- 4) 주민등록등본(법인명의 계약 시 법인등기부등본) 1부
(대리인 접수시 대리인의 주민등록등본을 포함)
- 5) 인감증명서(서명시 본인서명 사실확인서) 1부
(대리인 접수시, 본인 인감(또는 서명)을 날인한 위임장 및 대리인의 인감증명서(서명시 본인서명 사실 확인서) 포함)
- 6) 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등 사진이 포함된 것) 사본 1부
(대리인 접수시, 대리인의 신분증 포함)
- 7) 본인(법인명의 계약시 법인)명의의 예금통장 사본 1부
- 8) 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부

9. 신청 보증금 납부 및 귀속

가. 신청보증금은 지정계좌에 본인의 명의로 계약신청 전에 입금한 후, 납부 영수증을 계약신청 시 제출하여야 합니다.(보증금 반환이자 없음)

* **보증금 납부계좌 : 국민은행 462890-14-744988 (예금주 : 한국수자원공사)**

나. 신청보증금은 임대차계약 체결 후 임대료로 대체됩니다. 계약신청서 접수 후 정당한 이유 없이 접수일로부터 10일까지 임대차 계약을 체결하지 아니할 경우 계약자 선정은 취소 및 차순위자가 있을 경우 차순위자에게 계약권리가 부여되며, 신청보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.

10. 기타사항

가. 계약신청자는 임대공고문, 임대차계약조건, 임대차 관련 법령 등 계약에 필요한 모든 사항을 사전에 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 계약신청자에게 있습니다.

나. 본 임대공고문에서 정하지 않은 사항에 대하여는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」의 규정을 준용합니다.

다. 기타 자세한 사항 (임대 관련 서류의 열람 및 임대시설물 현장 확인요청 등)은 한국수자원공사 아라뱃길지사 경영판매부(☎ 032-590-2232)으로 문의하시기 바랍니다.

2022. 6. 21.

한국수자원공사 아라뱃길지사장

붙임1. 계약신청서

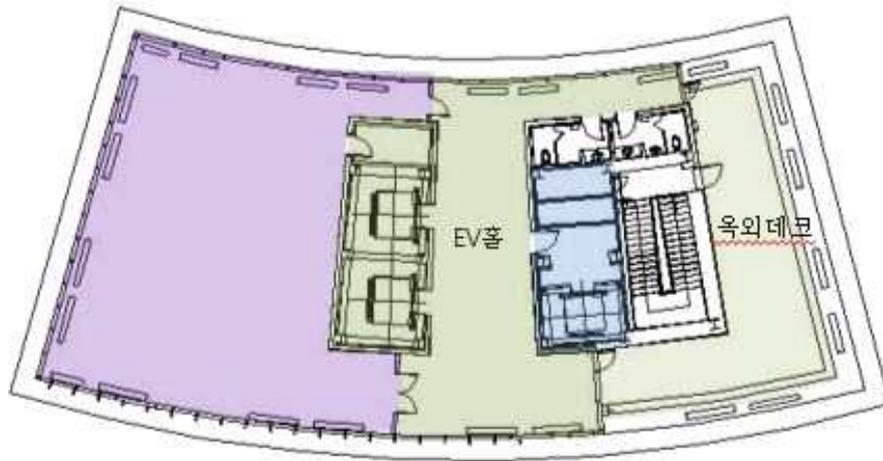
붙임2. 임대물건위치도

붙임3. 임대차 계약서

붙임2

임대물건 위치도

경인항통합운영청사 6층



붙임3

경인항통합운영센터 음식점 임대차계약서(안)

임대차물건의 표시 :

소재지	호수	면 적 (㎡)			용도
		계	전용	공용	
인천광역시 서구 정서진1로 41 경인항통합운영청사	일반 음식점	475.61	212.74	262.87	

위 표시 임대차물건(이하 “목적물”이라 한다)에 대하여 2022년 월 일 다음과 같이 임대차 계약을 체결한다.

1. (임대인) 한국수자원공사 아라뱃길지사 (306-82-00471)

인천광역시 서구 정서진1로 41

2. (임차인) ****시 ****구 ****동

제1조(계약의 성립)

- ① “임대인”은 목적물을 “임차인”에게 임대하고 “임차인”은 이를 임차한다.
- ② “임차인”은 목적물을 지정된 용도 이외의 목적으로 목적물을 사용·수익하지 못한다.

제2조(계약기간)

- ① 임대차기간은 2022년 *월 **일부터 2027년 *월 **일까지(5년간)으로 하며 계약기간 만료 후 계약을 연장하고자 할 경우 임차인은 계약기간 만료일 6개월 전부터 1개월 전까지 임대인에게 계약의 갱신을 서면으로 신청해야 하며, 임대인은 임대인의 자산 관리규정에 의거 자산관리에 지장이 없는 범위 내에서 1회에 한해 계약기간을 5년간 갱신할 수 있다.
- ② 목적물의 일부에 대한 계약해지는 할 수 없다. 다만, 쌍방의 서면합의가 있을 때에는 예외로 한다.

제3조(임대료 및 임대보증금)

- ① 월 임대료는 목적물 전체에 000원[₩-(부가가치세 포함)]으로 하며 “임차인”은

2개월(1기) 단위로 연 6회 납부하여야 한다. 이 경우 “임차인”은 임대인이 지정하는 날까지 임대료를 납부하여야 하고 국유재산법 시행령 제30조 제4항에 따른 이자를 부담하여야 한다.

② “임차인”이 제1항의 임대료를 일시납으로 납부하고자 할 경우에 “임대인”은 이를 허용할 수 있다. 이 경우 “임차인”은 매년 월 일까지 연간 임대료를 납부하여야 한다.

③ 임대차기간 도중에 이 계약이 종료되는 경우 임대료는 일할 계산한다. 다만, “임대인”의 귀책사유로 목적물을 사용하지 못하는 경우에는 실제 사용한 날로부터 기산하여 계산한다.

④ 납부기한까지 임대료를 납부하지 않는 경우 “임차인”은 미납 임대료에 대해 국유재산법 및 관련법령에 의거하여 산정한 지연이자를 납부하여야 한다.

⑤ 임대보증금은 연간 임대료의 50%인 000원 [~~₩~~000-]을 현금 또는 이행보증증권으로 임대 개시일까지 납부하여야 하며, 보증금 반납 이자는 임차인에게 지급하지 않는다.

제4조(관리비)

① “임차인”이 전용으로 사용하는 전기 등의 사용료 및 “임차인”의 명의로 부과되는 제세공과금은 “임차인”이 납부한다.

② “임차인”은 제1항에 따른 사용료를 제외한 목적물의 유지·관리를 위한 전기, 수도, 냉난방, 청소 등 시설운영에 소요되는 제반비용(이하 “관리비”라 한다)을 “임대인”에게 납부하여야 한다.

③ “임대인”은 제2항에 따른 관리비가 “임차인”의 목적물 임대면적(공용면적 포함) 비율 등을 적용하여 적정하게 산정되도록 임대시설물(이하 “건물”이라 한다) 유지관리자(이하 “운영사”)와 협의한다.

제5조(권리양도 등의 금지)

“임차인”은 제3자에게 이 계약상의 권리와 의무를 양도(증여, 대물변제, 대여 등)하거나 목적물의 전부 또는 일부를 전대할 수 없다.

제6조(보험)

① 임차인이 화재보험(제3자배상책임 포함)에 별도로 가입하기로 쌍방이 합의한 경우, 임차인은 임차인의 사용인과 고객이 시설물 및 영업상 부주의로 인해 건물

에 화재가 발생할 경우 건물 피해의 모든 금전적 법률적 책임을 우선적으로 지며, 건물 내 다른 임차인이 입은 모든 피해의 금전적 법률적 책임도 진다.

② “임차인”은 “임대인” 또는 다른 임차인과의 사이에서 화재발생으로 인한 상호 소유재산의 보호와 배상책임 등 이해관계의 상충을 방지하기 위하여 “임차인” 소유의 시설, 집기 등에 대한 보험에 가입한 후 “임대인”에게 이를 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 한다.

제7조(제소전화해(提訴前和解))

“임차인”은 민사소송법 제385조에 따라 임대차계약 내용(계약해지에 따른 임대 시설물 명도 포함)에 동의하고 “임대인”과 “임차인”은 임대차계약 체결 후 제소전화해를 신청할 수 있다.

제8조(부가가치세)

이 계약으로 인하여 발생하는 부가가치세는 “임차인”의 부담으로 한다.

제9조(시설물의 설치)

① “임차인”은 “임대인” 또는 “운영사”의 사전동의를 얻어 “임차인”의 비용으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 할 수 있다. 이 경우 “임차인”은 효율적인 유지관리를 위하여 “임대인” 또는 “운영사”의 의견을 반영하여야 한다.

1. 목적물내 실내장식, 칸막이의 설치 또는 변경행위
2. 기설공급외 전등 또는 전원의 이전, 급배수 등 설비 신설, 증설 등

② “임차인”은 제1항에 따라 “임차인”이 부담한 제반 비용 일체의 상환청구권을 포기한다.

③ 제1항의 시설 설치 등에 따라 추가로 발생하는 제세공과금은 “임차인”이 부담한다.

제10조(수선유지)

① 건물의 유지관리는 “운영사”가 담당하며, “임대인”은 “운영사”와 협의하여 목적물을 정상적으로 보완·유지해야 한다. 다만, “임차인”의 과실 또는 필요에 의해 발생하는 수선은 “임차인”의 부담으로 하며 “임차인”은 동 비용에 대한 상환청구를 하지 않는다.

- ② 제1항에 의한 보완조치 및 시공을 하는 경우 “임차인”은 이에 협력하여야 한다.
- ③ “임차인”은 목적물내 수선할 곳을 발견한 경우 “임대인” 또는 “운영사”에게 즉시 통보해야 하며, “임차인”이 수선하는 경우에도 “임대인” 또는 “운영사”와 사전협의해야 한다.
- ④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 “임차인”의 의무나 부담에 해당하는 사항을 소홀히 하여 목적물의 유지보전상 “임대인”이 불가피하다고 인정하는 때에는 “임대인”은 필요한 수선 또는 조치를 한 후 “임차인”에게 그 실비를 청구할 수 있으며 “임차인”은 이를 지급하여야 한다. 이 경우 “임대인”은 “운영사”에게 수선 또는 조치를 대행하게 할 수 있다.

제11조(재산보호)

- ① “임차인”은 목적물을 선량한 관리자의 주의로 사용·관리하여야 한다.
- ② 목적물내의 화재방지를 위하여 필요한 소방기기는 “임차인”이 구입·비치하여야 한다.
- ③ 목적물내의 “임차인”의 재산에 대한 안전관리는 “임차인”의 책임이며, “임대인” 또는 “운영사”의 귀책사유가 있음을 “임차인”이 입증하지 않는 한, 화재, 도난 등 목적물 내에서 발생하는 “임차인”의 손해에 대하여 “임대인” 또는 “운영사”는 책임을 지지 아니한다.
- ④ “임차인”은 자기책임과 비용으로 목적물내에 전염병 예방 및 공중보건위생시설을 설치하여야 하며, 전염병 발생 등 목적물 내에서 발생하는 “임차인”과 이해관계자의 손해에 대하여 “임대인”은 책임을 지지 아니한다.

제12조(임차인의 금지사항)

“임차인” 또는 그 사용인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니된다.

1. 공서양속을 해치는 행위
2. 건물내외에 명판, 간판 또는 광고물 등을 “운영사”와 협의없이 설치하거나 게시하는 행위(“임대인”이 운영사와 사전협의한 경우는 제외한다)
3. 목적물 또는 건물내 기타 장소에 인화성, 폭발성 등 위험이 있는 물품, 기타 인체에 유해한 물품을 반입 또는 보관하는 행위
4. “운영사”가 인정하는 것 이외의 전열기기, 기타 냉·난방용 기자재를 반입 또

는 사용하는 행위

제13조(임대인의 면책사항)

“임대인”은 지진, 풍수해 등의 천재지변과 전쟁, 폭동, 기타 법률상·사실상 불가항력적 사유나, 그 밖의 “임대인”의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로 인하여 “임차인” 또는 “임차인”과 이해관계가 있는 자가 입은 손해에 대하여 그 책임을 지지 아니한다.

제14조(손해배상)

- ① “임차인” 또는 그 사용인과 고객이 고의 또는 과실로 목적물(목적물이 속해 있는 건물과 시설물을 포함한다)을 훼손하였을 때에는 “임차인”은 지체 없이 그 사실을 “임대인”에게 통보하여야 하며 그 손해(손해액은 시가를 기준으로 “임대인”과 “운영사”가 협의하여 산정하는 바에 따른다)를 배상하여야 한다.
- ② “임차인” 또는 그 사용인이 고의 또는 과실로 타인에게 피해를 입혔을 때에는 “임차인”은 즉시 자기비용으로 배상하여야 한다.
- ③ “임대인” 또는 “운영사”에게 통보하지 아니한 제1항의 손해발생에 대해서는 “임차인”의 행위로 간주하고 “임대인” 또는 “운영사”는 손해배상을 청구하는 등 필요한 조치를 할 수 있다.

제15조(계약의 변경)

“임대인”과 “임차인”은 정당한 사유 또는 부득이한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 임대차기간 만료 이전이라도 상호 협의하여 이 계약을 변경할 수 있다.

제16조(계약의 해지)

- ① “임대인” 또는 “임차인”은 다음 각 호의 사유가 발생한 경우에는 상대방에게 서면으로 통지함으로써 이 계약을 해지할 수 있다.
 1. “임차인”이 임대료 납부를 6개월(3기) 이상 연체 또는 해태한 경우
 2. 이 계약에 위배되는 “임차인”의 행위에 대해 “임대인”의 시정요구가 있었으나 이를 1개월 이내에 이행하지 아니한 경우
 3. 천재지변, 전쟁, 그 밖의 불가항력의 사유로 인하여 계약의 이행을 불가능하다고 판단되는 경우
 4. 그 밖의 불가피한 사정 등으로 “임대인”과 “임차인”이 이 계약을 해지하기로

합의한 경우

- ② 제1항 제2호에 따른 해지로 인해 “임대인”에게 손해가 발생하였을 경우 “임차인”은 “임대인”이 입은 손해를 배상하여야 한다.
- ③ “임대인”은 관련 법령 및 항만시설의 용도전환·폐지 등 정부정책(제도·지침 등 포함) 변경 등으로 인해 계약목적물을 원래 용도로 사용할 수 없을 경우 이 계약을 해지할 수 있다.
- ④ 당사자 쌍방의 귀책이 아닌 부득이한 사유로 인해 정상적인 계약 이행이 어려울 경우 “임대인” 및 “임차인”은 1개월 전까지 해지의사를 서면으로 통지 후, 당사자 간 합의하여 계약을 해지할 수 있다.
- ⑤ “임대인”은 제1항과 제3항 및 제4항의 조치에 따른 “임차인”의 손해에 대하여는 일체의 책임을 지지 아니하며, “임차인”은 임대시설 등에 관한 원상회복 의무를 부담한다.

제17조(명도 및 원상복구)

- ① 이 계약이 종료될 때에는 “임차인”은 이 계약종료일 이전 “임차인”의 소유 및 점유 하에 있는 모든 물건을 반출하여야 하며 목적물을 “임대인”의 요구대로 원상복구하여 “임대인”에게 명도하여야 한다.
- ② “임대인”은 “임차인”이 부설한 설비, 칸막이, 기타 구조상의 변조시설 등에 대해 “임차인”의 요청에 따라 “임차인”의 비용부담으로 원상복구작업을 대행할 수 있다.
- ③ 계약종료일까지 목적물이 원상복구 및 명도가 완료되지 않는 경우에는 “임대인”은 임의로 원상복구할 수 있으며 이에 소요되는 모든 비용은 “임차인”의 부담으로 한다.
- ④ “임차인”의 사정으로 제1항에서 규정하는 “임차인”의 의무를 이행하지 않는 경우에는 이 계약종료일로부터 실제로 명도 또는 원상회복완료일까지 기간에 대하여 일할 계산한 임대료와 관리비를 손해배상금으로 “임대인”에게 지급하여야 한다.
- ⑤ 이 계약종료 후에도 “임차인”이 목적물을 명도하지 아니하고 계속 사용 또는 점용할 경우에는 “임대인”은 “임차인”에 대하여 단전·단수 등 필요한 조치를 할 수 있으며, “임차인”은 이에 대하여 어떠한 이의를 제기하지 아니한다.

제18조(출입권한)

목적물 보전상태의 점검, 검사, 시설물 보수 등을 위하여 “임대인” 또는 “운영사”는 목적물에 출입하고자 할 경우에는 “임차인”과 사전협의를 거쳐야 한다. 다만, 비상시 또는 방재, 방범, 구호 등 긴급을 요하는 때에는 “임차인”의 승인 없이 출입할 수 있으며, 사후에 그 내용을 즉시 통보하여야 한다.

제19조(해석 등)

이 계약에 약정되지 않은 사항 또는 이 계약조문 해석상 이의가 있을 때에는 “임대인”과 “임차인” 쌍방이 협의하여 결정하되, 협의가 이루어지지 않을 때에는 관례 및 법률에 따른다.

제20조(관할법원)

이 임대차계약에 관한 소송의 관할법원은 목적물 소재지 관할 법원으로 한다.

이 임대차계약을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하고 “임대인”과 “임차인”이 상호 서명 날인하여 각 1통씩 보관한다.

2022년 월 일

임대인 : 한국수자원공사 아라뱃길지사장 (인)

임차인 : (인)

붙임 : 임대시설 위치도 1부. 끝.