

# 커피전문점 사용허가 일반조건



# 사용허가 일반조건

**제1조(사용범위)** 해당재산은 노원문화예술회관내 커피전문점의 사용·수익을 그 범위로 한다.

**제2조(사용목적)** 노원문화예술회관내 커피전문점의 운영을 목적으로 한다.

**제3조(사용기간)** ① 사용기간은 2018. 9. 1 ~ 2021. 8. 31(3년)까지로 한다.  
② 계약기간중 사용자가 계약내용을 성실히 이행하였다고 판단 되었을시 1년 단위로 계약을 연장할수 있으며, 이 경우 계약 최초연도로부터 5년까지 가능하다.

**제4조(사용료 및 계약보증금)** ① 최초년도 사용료는 낙찰된 금액으로 하고, 2차년도 이후 기간의 사용료는 매 연도별로 공유재산 및 물품관리법 시행령 제31조 제3항에 의거하여 산정한다.  
② 계약보증금은 연간 사용료의 10/100이상 현금으로 사용허가일 이전까지 이자없이 우리공단에 납부하여야 하며, 납부된 계약보증금에 대해서는 제3자에게 담보 또는 질권 등으로 제공할 수 없다. 다만, 낙찰자가 납부한 입찰보증금은 계약보증금의 일부로 대체할 수 있으며 입찰보증금과 계약보증금과의 차이가 있을 경우에는 그 차액을 추가로 납부하여야 한다.  
③ 제2항의 계약보증금은 계약기간이 만료되거나 또는 해지 되었을 시 시설물의 전부를 사용자가 우리공단에 반환한 후 1개월 이내에 반환한다, 다만, 납부 또는 부담하여야할 체납금·변상금 등이 있을 경우 이를 공제하고 그 잔액만 반환한다.  
④ 계약보증금은 사용자의 귀책사유로 사용허가 취소 시 위약금으로 서울특별시 노원구서비스공단에 귀속한다.

**제5조(사용료의 납부)** 제4조 제1항의 사용료는 계약체결일로부터 사용개시일 이전까지 임대료 전액을 공단이 지정한 계좌로 입금하여야 하며, 납부기한 내 미납한 경우에는 공유재산 및 물품관리법 시행령 제80조에 의거 해당하는 가산금을 추가 납부하여야 한다.

② 공유재산 및 물품 관리법 제22조 제2항에 의거 임대료를 분할하여 납부할 경우 사용자는 공단을 피보험자로 하여 이행보증보험 증권을 제출하여야 한다.

**제6조(사용료의 반환)** 납부한 사용료는 어떠한 이유를 불문하고 이를 반환하지 아니한다.

**제7조(영업의 허가)** 사용인은 영업행위를 위하여 영업개시전에 본인 명의로 식품위생법 등 영업에 필요한 모든 인허가 사항을 득하여야 하고, 영업허가증 사본을 우리공단에 제출하여야 한다.

**제8조(휴점일 및 영업시간)** ① 휴점일은 예술회관의 휴관일과 동일한 날로 정할 수 있다. 다만, 사용인이 별도로 휴점일을 정하는 경우에는 사전에 우리공단과 협의하여야 한다.

② 사용인은 임의로 운영을 중단하여서는 안되며, 미운영 사유 발생시에는 3일전에 우리 공단에 통보하여야 하며, 정당한 사유없이 7일이상 운영하지 않는 경우 허가를 취소할 수 있다.

③ 사용인의 영업시간은 09시부터 22시 까지로 하고, 정부의 영업시간에 대한 제한규정이 있을 경우 이를 적용한다. 다만 공연이 있는 경우 공연시간을 고려 우리 공단과 협의하여 변경할 수 있다.

**제9조(사용재산의 보존 및 반환)** ① 사용인은 사용재산에 대하여 선량한 관리자로서 시설물을 사용 및 관리하고, 보존 책임을 다하여야 하며, 사용인의 고의 또는 과실에 의한 재산 훼손에 대하여는 모두 배상 또는 원상복구하여야 한다.

② 사용인이 허가기간이 종료되었거나 허가취소로 인하여 사용재산을 반환할 때에는 우리 공단의 입회하에 10일 이내에 이를 원상태로 복구하여 반환하여야 한다. 다만, 사용목적의 성질상 사용재산의 원상회복이 불필요한 경우와 사전에 원상 변경에 대한 우리 공단의 승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

③ 사용인이 제2항을 이행하지 아니할 때에는 「행정대집행법」에 따라 우리

공단이 원상복구 또는 시설물의 철거 등을 하고 그 비용은 사용인이 부담하여야 한다.

**제10조(사용허가재산의 부과금)** 사용허가재산에 대한 공공요금 등 일체의 부과금은 사용인이 부담하여야 한다.

**제11조(사용인의 행위제한)** 사용인은 우리공단의 승인 없이 다음 행위를 하지 못한다.

1. 사용목적을 변경하는 행위
2. 사용허가 받은 재산을 전대 또는 그 권리를 양도하는 행위
3. 사용허가 받은 재산의 시설을 변경하는 행위
4. 사용허가 받은 재산에 주거하는 행위
5. 사용허가 받은 재산이외에서 영업하는 행위

**제12조(사용허가의 취소)** 다음 각 호의 1에 해당할 때는 언제든지 허가한 재산의 전부 또는 일부에 대하여 사용허가를 취소할 수 있다.

1. 공용, 공공용 또는 공익사업에 필요한 때
2. 해당재산의 관리를 소홀하게 하거나 허가조건에 위배한 때
3. 사용료를 3개월 이상 체납하거나, 공공요금 등을 3회이상 체납 하였을 때
4. 사용허가일로부터 30일이 경과하여도 정당한 사유 없이 영업을 개시하지 않을 때
5. 파업 등 내부사정으로 인해 10일 이상 정상영업이 이루어지지 않거나  
관객의 불편을 초래하여 3회이상 경고 후에도 시정이 안 될 때
6. 동일한 위반내용으로 경고나 시정지시를 3회 이상 받았을 때
7. 제10조, 제11조, 제22조 규정을 이행하지 않을 경우
8. 관련법령을 위반하여 행정기관으로부터 중대한 제재조치를 받았을 때
9. 기타 사용허가 목적을 달성할 수 없다고 인정될 경우

**제13조(허가 취소시의 손해배상)** 본 허가조건의 위반으로 허가를 취소함으로써 사용인에게 손해가 있는 경우 우리공단에서는 그 손해를 배상하지 아니하며 사용자가 지출한 시설비 및 유지비에 대한 일체의 보상은 청구 할 수 없다.

**제14조(사용허가의 취소요청)** 사용인은 사용허가의 취소를 받고자 할 때는 90일 전에 이를 신청하여야 한다.

**제15조(사용재산의 반환)** 사용기간이 종료되었거나 허가취소로 인하여 사용재산을 반환할 때에는 우리공단이 지정하는 직원의 입회하에 이를 원상태로 반환하여야 한다.

**제16조(사용인의 손해배상책임)** 사용인이 본 허가조건의 이행을 태만 또는 위반하거나, 허가조건 범위내의 행위라 하더라도 우리공단에 손해를 가했을 때에는 그 배상의 책임을 져야 한다.

**제17조(화재, 도난 등에 대한 책임 및 보험가입)** ① 사용자는 시설물 및 시설물 내의 물품은 사용자의 책임하에 관리보관하고, 도난, 화재, 기타 사유로 인하여 발생하는 손해에 대하여 우리공단은 책임을 지지 아니한다.

② 사용자는 불의의 사고에 대비하여 사용기간 중 서울특별시 노원구를 피보험자로 하여 해당 건물재산가액 이상에 해당하는 화재보험 및 가스배상책임보험, 기타 필요한 손해보험에 가입하고, 그 증서를 우리공단에 제출한다.

**제18조(사용·수익허가 재산에 대한 지시감독)** 본 허가재산의 사용에 대하여는 일체 우리공단의 지시감독을 받아야 한다.

**제19조(시설의 반환 및 원상복구)** 사용허가기간의 만료 등의 사유로 사용인이 사용재산을 반환할 시에는 사용만료일까지 시설물을 원상으로 복구하여 우리공단에 반환하여야 한다.

**제20조(변동사항의 신고)** ① 사용자는 주소, 전화번호, 상호 및 사업자등록 등 변동사항이 발생하였을 경우와 휴·폐업시 그 내용을 우리공단에 알려야 하며, 이를 알리지 않거나 게을리 함으로써 사용자에게 불이익이 발생하더라도 우리공단에 이의를 제기 할 수 없다.

② 사용자의 사망 및 기타 사유로 사용자의 영업이 불가능하게 된 때에는 본인, 상속인 또는 대리인은 30일 이내에 그 내용을 우리공단에 신고하여야 한다.

제21조(타법령 준수) ① 사용허가와 관련된 입찰공고 등은 사용허가 조건을 구성한다.  
② 사용허가 조건 등에 명기되지 않은 사항에 대하여는 공유재산 및 물품관리 법령과 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법령 및 우리공단의 조례, 규칙 규정에 의한다.

제22조(특수조건) 사용허가 특수조건 별지 첨부

제23조(관할법원) 본 조건으로 발생하는 소송의 관할법원은 피고인의 소재지를 관할하는 법원으로 한다. 다만, 쌍방이 합의하는 때에는 우리공단의 주소지를 관할하는 법원으로 할 수 있다.

제24조(계약의 해석) 본 계약서 제 규정 및 제 규정에 정하지 아니한 사항 또는 해석상의 이의가 있을 경우에는 쌍방 협의 하에 정한다.

붙임 사용허가 특수조건 1 부

상기 허가조건을 확인함

2018. . .

위 확인자 주소 : 서울특별시 노원구 동일로 1229(중계동 507-3)

성명 : 노원구서비스공단 이사장 (인)

주소 :

성명 : (인)

## 커피전문점 사용허가 특수조건

본 특수조건은 일반허가조건과 동일한 효력을 발휘하며, 본 사항의 위반은 허가조건의 위반과 동일하게 간주됩니다.

1. 커피전문점 내 설비의 개조, 변경, 개선과 시설 설비의 추가시에는 노원구 서비스 공단의 사전승인을 받아 사용자의 부담으로 시행한다.
2. 영업과 관련하여 이용자로부터 건의·개선 요구나 민원 발생시 사용자가 책임을 지고 신속하게 처리하여야 한다.
3. 영업의 범위 및 제한
  - 가. 커피전문점을 운영함에 있어 관계법에 의거 인·허가(신고)사항은 별도로 득해야 하며, 영업개시일 전에 운영책임자로 취득 및 신고를 완료해야 한다.
  - 나. 판매품목은 커피, 차, 음료, 빵, 케익 등으로 제한하며, 추가 품목 및 가격 등 변동사항이 있을 경우 사전승인을 받아야 한다. 이 경우에도 주류 판매, 라면, 떡볶이 등 분식 제조·판매, 예술회관내 일체의 조리행위는 금한다.
  - 다. 판매식품에 대한 개별 판매가격을 표시한 안내판을 설치하여야 한다.
  - 라. 자판기 설치 등 승인되지 않은 행위는 일체 할 수 없다.
  - 마. 우리공단은 메뉴, 가격 및 운영 전반에 있어 협의를 할 수 있으며 사용자는 이에 응하여야 한다.
4. 종사자
  - 가. 식품위생법을 준수하여야하며 종사자의 서비스 친절교육, 위생교육 등 관리에 최선을 다하여야 한다.
  - 나. 예술회관의 품위를 손상시키지 않도록 대민친절 및 서비스에 최선을 다하여야 하며, 청결한 유니폼 착용과 명찰을 패용하고 근무하여야 한다.
5. 책임사항

판매식품으로 인해 식중독 등 불미스러운 사태가 발생시는 사용자가 손해배상 및 민·형사상 일체의 책임을 진다.

## 6. 공공요금 납부

수도, 전기료 등 공과금은 실비 정산하여 우리공단에서 정하는 방법에 의하여 매월 납부 한다.

## 7. 위생관리

가. 사용자는 분리수거함을 설치하여 분리수거를 하여야 한다.

나. 사용자는 커피전문점 운영과 관련하여 발생하는 모든 쓰레기의 처리시 규격봉투 및 정해진 음식물쓰레기 처리 방법으로 처리토록 한다.

다. 사용자는 항상 이용자의 보건을 위하여 커피전문점 내부 및 집기를 수시로 소독 살균하고 위생관리에 만전을 기하여야 한다.

라. 사용자는 전용면적 이외에도 커피전문점 주변까지 항상 청결하게 유지하여야 한다.

## 8. 내부시설 설치 및 관리 등

가. 인테리어 및 설비 구축비용(배수시설, 전기시설 등 부대시설 일체) 사용자(입주업체)부담으로 한다.

※ 단, 외부 배수시설 및 상수도 배관, 전기 인입공사(EPS)는 제외한다.

❖ 사용자 부담으로 설치한 전기시설 등은 계약기간 종료시 우리구 서비스 공단에 무상 기증한다.

나. 커피전문점 인테리어 및 내부 설치공사는 예술회관과 조화될 수 있게 하여야 한다.

다. 간판 등 표시물 설치는 사전협의를 통하여 설치한다.

라. 계약만료 시 100% 원상복구, 제비용은 사용자(입주업체)가 부담한다.

## 9. 홍보

가. 커피전문점 홍보를 위하여 건물 및 시설물 내·외의 홍보물 게시시 우리 공단과 사전 협의하여야 한다.

## 10. 시설관리

가. 자체 시설관리 및 점검사항

- 전기·가스 등 시설은 사용인의 책임 하에 관리하고 누전 등 화재예방에 철저를 기하여야 한다.



- 건축시설물 변경으로 인한 인허가, 소방설비 등은 사용인의 책임 하에 점검 및 검사하고 결과를 우리공단에 통보한다.
- 배수의 주철관은 1년 1회 정기적으로 관로청소(단독배관)를 해야한다.
- 기타사항 발생 시 우리공단과 협의한다.

11. 휴업하고자 하는 경우에는 우리공단에 사전 승인을 받아야 한다.

12. 노원문화예술회관의 품위를 손상하는 일체의 영업행위와 광고물, 인테리어 및 집기를 설치할 수 없다.

13. 기타사항

가. 당해재산 사용허가와 관련 사용인은 아무런 연고권을 주장 할 수 없다.

나. 사용허가 일반·특수조건에 명시되지 아니한 사항에 대하여는 우리공단과 협의한 후 승인을 얻어야한다.

상기 사용허가 특수조건을 확인함

2018. . .

위 확인자 주소 : 서울특별시 노원구 동일로 1229(중계동 507-3)

성명 : 노원구서비스공단 이사장 (인)

주소 :

성명 : (인)