

임대차 기본거래계약서(임대형태 乙)

롯데쇼핑㈜ (이하 “백화점”이라 한다)와 최태근 (이하 “파트너사”라 한다)는 다음과 같이 매장 임대차 기본거래계약(이하 “이 계약”이라 한다)을 체결한다.

제 1 조 [목적]

이 계약서의 목적은 “백화점”과 “파트너사”간 매장의 임대차거래(“백화점”이 임대한 매장의 일부를 “파트너사”가 임차하여 소비자가 사용하는 상품의 판매에 사용하고 그 대가를 “백화점”에게 지급하는 형태의 거래)에서 양 당사자 사이의 기본적인 권리와 의무를 정하기 위함에 있다.

제 2 조 [기본원칙]

- ① “백화점”과 “파트너사”는 상호이익을 존중하고 이 계약상 의무를 신의에 따라 성실히 이행함으로써 상호 공정한 거래관계와 동반성장을 추구한다.
- ② “백화점”과 “파트너사”는 이 계약의 이행과 관련하여 「대규모유통업에서의 거래 공정화에 관한 법률」 및 그 시행령 등 관련 법령의 규정을 준수한다.

제 3 조 [공정거래 준수 및 동반성장 지원]

- ① “백화점”과 “파트너사”는 공정하고 투명한 거래를 위하여 다음 각 호의 내용을 준수한다.
 1. 상대방에게 금품, 향응, 편의 또는 접대를 요구하거나 제공하지 아니하며, 위법하거나 부당한 행위를 하지 아니한다.
 2. 거래상 우월적 지위를 남용하여 공정한 거래질서에 반하는 행위를 요구하지 아니한다.
 3. 유통분야 대/중소기업 동반성장을 위한 합의의 내용을 충실히 이행한다.
- ② “백화점”은 “파트너사”와의 동반성장을 위하여 “파트너사”的 재무건전화, 기술개발 촉진, 근무환경개선 등을 위한 다양한 지원프로그램을 마련하여 지원하는데 노력한다.

제 4 조 [매장의 임대차]

- ① “백화점”이 “파트너사”에게 임대하고자 하는 목적물의 위치, 면적, 임대차 기간, 임대 보증금, 임대료, 업종은 다음 각 호와 같이 한다.

1. 임대차 목적물의 표시

경남 진주 시 구 총무공동 동 35
(별첨 도면 표시 부분, 구체적인 목적물의 위치는 별지 1에 따름)

2. 임대차 매장

점유면적 135.87 m²

공유면적 58.51 m²
계 194.38 m²

3. 임대차 기간

2016년 7월 11일부터 2020년 1월 31일까지

4. 임대 보증금

일금 오천팔백팔십만 원정 (₩ 오천팔백팔십만원))

5. 월 임대료(VAT 별도)

월 매출액의 13 % (단, 월 매출액은 판매금액에 포함되어 있는 부가가치세를 제외한 순매출액을 의미한다.)

매출액 산정 시 에누리 등 포함여부는 “백화점”과 “파트너사”가 상호 협의하여 결정한다.

6. 업종 : F&B

매장명 : 두끼

주요 판매 상품 : 식음료

(취급 상품 및 용역의 세부 내역은 별지 2에 따름)

- ② “파트너사”는 제 1 항 제 3 호에서 규정한 임대차 기간 동안 임대차 목적물을 사용/수익할 수 있다.
- ③ “파트너사”는 본 임대차 목적물에 관하여 임차인으로서 점유/사용하는 권리와 이 계약서에 의하여 인정되는 권리 이외에는 다른 일체의 권리를 보유하지 아니한다.
- ④ “파트너사”는 “백화점”으로부터 임차한 매장에서 ~~약정한~~ 업종과 별지 2에 작성된 취급상품에 한하여 상행위를 하며, 부득이한 사유로 이를 변경하고자 하는 경우에는 “백화점”에게 변경을 요청하여 사전승인을 받는다.
- ⑤ 임대차 기간 동안 “파트너사”的 영업시간 및 휴무일은 관련 법규 및 “백화점”이 별도로 정하는 매장 영업규정에 따른다. 이 때, “파트너사”는 “백화점”이 지정한 영업시간 내에 영업활동을 하며, “백화점”이 지정한 시간 외에 임차한 매장에 출입하기 위해서는 “백화점”的 사전승인을 받는다.
- ⑥ “백화점”은 “파트너사”와 이 계약을 체결하기 전에 제 5 항의 매장 영업규정을 서면으로 “파트너사”에게 제공하고, 계약기간 중 매장 영업규정을 변경할 경우에는 사전에 “파트너사”와 협의한다.
- ⑦ “파트너사”는 「품질경영 및 공산품안전관리법」, 「대외무역법」, 「식품위생법」, 「농산물(수산물)품질관리법」, 「상표법」, 「특허법」, 「디자인보호법」, 「표시/광고의 공정화에 관한 법률」, 「부정경쟁방지법」, 「저작권법」, 「원산지표시법」 등 관련 법령의 규정을 준수하여 상품을 취급한다.

제 5 조 [임대 보증금]

- ① “파트너사”는 제 4 조 제 1 항 제 3 호에서 규정한 임대차 기간의 시작일 이내에 임대 보증금 전액을 “백화점”에게 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않으면 임대차 목적물을 사용 할 수 없다. 단, 계약연장 또는 계약갱신을 하는 경우 임대 보증금에 변동이 없는 경우에 한하여 “파트너사”는 추가 임대 보증금을

납부하지 않는다.

- ② 임대 보증금을 납부일 이내에 납부하지 못할 경우에는 “백화점”은 상당한 기간을 정하여 이행을 최고한 후, 그 기간 내에 이행이 되지 아니하면 이 계약을 해지할 수 있다.
- ③ “파트너사”는 임대 보증금으로 월 임대료 기타 각종 비용의 지급을 대체하지 아니 한다.
- ④ 임대 보증금에 대한 이자는 인정하지 아니 한다.

제 6 조 [임대 보증금의 반환]

- ① 임대차 계약이 기간만료 또는 해지 등의 사유로 인하여 종료된 경우 “백화점”은 임대 보증금에서 임대료, 관리비 등의 각종 비용을 공제한 잔액을 임대차 목적물의 원상회복 및 인도와 동시에 “파트너사”에게 반환하고 공제 내역에 대한 정산서를 교부한다.
- ② 제 1 항의 경우 관리비 등 통상적으로 임대차 목적물 인도일까지 계산이 불가능한 비용은 당월을 제외한 거래 종료 직전 2 개월분 관리비의 평균액을 평균관리비 상당액으로 보아 이를 공제한 후 추후 정산한다.

제 7 조 [월 임대료 및 상품판매대금 감액 금지]

- ① “파트너사”는 판매금액을 판매 즉시 “백화점”에게 입금시켜야 하며, “백화점”은 “파트너사”가 입금한 판매금액에서 “파트너사”가 “백화점”에게 지급하여야 하는 월 임대료 및 각종 비용을 공제한 나머지 금액(이하 “상품판매대금”이라 한다)을 판매마감일부터 40 일 이내에 반환한다. 이 경우 “백화점”은 공제 내역을 “파트너사”에게 사전에 서면으로 통지한다.
- ② “백화점”이 제 1 항에서 정한 기간을 넘겨서 상품판매대금을 지급하는 경우에는 그 초과 기간에 대하여 제 21 조에 규정한 연체료를 함께 납부한다.
- ③ “백화점”은 상품판매대금을 감액하거나, 상품 또는 상품권으로 지급하지 아니한다.
- ④ 이 계약에 의한 월 임대료는 제 4 조 제 1 항 제 3 호에서 규정한 임대차 기간의 시작일로부터 기산한다. 다만, “파트너사”的 귀책사유 없이 임대차 기간의 시작일로부터 임대차 목적물을 임차하지 못하게 된 경우에는 그러하지 아니한다.
- ⑤ “파트너사”는 임대차 기간 동안 임대차 목적물을 사용하지 않았을 경우에도 소정의 월 임대료(임대차 목적물이 위치한 건물의 단위면적 당 정액 임대료 평균)를 납부한다. 다만 “백화점”的 귀책사유로 임대차 목적물을 사용할 수 없게 된 경우에는 그러하지 아니한다.

제 8 조 [임대보증금 및 임대료의 변경]

- ① “백화점”은 정당한 사유 없이 임대차 기간 중에 제 4 조의 임대 보증금 및 임대료를 변경하지 아니한다.
- ② “백화점” 또는 “파트너사”가 임대차 기간의 만료에 따라 임대 보증금 및 임대료를 변경하려는 경우에는 임대차 기간의 만료일로부터 1 개월 전까지 변경을 희망하는 금액 및 변경사유 등을 상대방에게 서면으로 통보한 후

매출액의 증감, 시장상황 등을 고려해서 상호 협의하여 결정한다.

③ 상가건물 임대차보호법이 적용되는 임대차 목적물에 대하여는 “백화점”과 “파트너사”가 동 법에 따라 임대 보증금 및 임대료의 증감을 청구할 수 있다.

제 9 조 [관리비 및 시설 사용료]

① “파트너사”는 다음 각 호의 각종 비용을 실비를 기준으로 하여 매월 (20)일에 “백화점”에게 납부한다. 단, (20)일이 공휴일인 경우 그 익일 은행 영업일을 납부일로 한다.

1. 직접비(임대차 목적물 내에서 발생하는 전기, 가스, 상하수도, 냉난방, 공조, 전화료, 교환대사용료, 창고사용료, 환경개선부담금, 음식물쓰레기 처리비, 영수지/감사지 사용료, POS/관련집기사용료, 신용카드 수수료, 제반 공과금 등 각종 비용)
2. 공익비(통로, 계단 등 공용부분의 전기, 가스, 상하수도, 냉난방, 공조, 주차장 사용료, 환경개선부담금, 교통유발부담금, 외벽관리비, 소모품비, 쓰레기 수거료, 정화조 청소비, 승강기 유지보수비, 공용시설 수선비, 경비, 청소, 위생, 방역, 시설, 점포안내, 조경, 제설 등 공용잡비, 기타 공익을 위한 제반 시설에 소요되는 각종 경비)

② “파트너사”는 임대차 기간 중 임대인의 책임없는 사유로 임대차 목적물을 사용하지 아니하였을 경우에도 제1항의 관리비를 부담한다.

③ “파트너사”가 임대차 목적물 매장의 운영을 위해 “백화점”이 설치한 시설, 장치 및 각종 물품의 이용을 희망할 경우 “백화점”은 자신의 시설, 물품을 이용하게 할 수 있다. 이 경우 “백화점”은 사전에 서면으로 사용료 수준을 “파트너사”에게 제시한다.

④ 제3항의 시설, 장치 및 각종 물품의 자연마열 및 정기보수 비용은 “백화점”이 부담하며 “파트너사”의 부주의에 의해 발생한 각종 보수비용은 “파트너사”가 부담한다.

⑤ “파트너사”가 제1항 내지 제3항의 관리비 및 시설 사용료를 부담하는 경우, “백화점”은 부과내역서를 첨부한 납부통지서를 서면 또는 전자세금계산서 사이트를 통해 통지한다.

제 10 조 [종업원 등]

① “파트너사”는 자신의 종업원이나 자신이 고용한 인력(이하 “종업원 등”이라 한다)을 임대차 목적물 내에서 상품 판매 및 관련 업무에 종사하게 할 수 있다.

② “백화점”은 “파트너사”에게 종업원 등의 파견을 강요하거나 종업원 등의 수, 파견 인원 등을 지정하지 아니한다.

③ “백화점”은 “파트너사”로부터 종업원 등을 파견 받아 그의 판매업무 등에 종사하게 하거나, “백화점”이 고용한 직원의 인건비를 “파트너사”에게 부담하게 하지 아니한다.

④ “백화점”은 “파트너사”와 사전 협의를 거쳐 “파트너사”가 고용한 종업원 등에 대하여 고객 서비스 향상을 위한 교육을 실시할 수 있다. 단, 교육자료 제작비용, 강사료 등 교육훈련에 소요되는 비용은 “백화점”이 부담한다.

제 11 조 [판촉행사 참여 등]

① “백화점”은 “파트너사”와 함께 공동으로 상품에 대한 수요를 늘려 판매를 증진시킬 목적으로 행하는 행사나 활동(이하 “판촉행사”라 한다)을 하고자 하는 경우 “백화점”과 “파트너사”는 판촉행사일 이전에 다음 각 호의 사항이 명시된 서면으로 판촉행사의 합의를 한 후 진행한다.

1. 판촉행사의 명칭/성격/기간
2. 판촉행사를 통해 판매할 상품의 품목 및 예상수량
3. 판촉행사에 소요될 것으로 예상되는 비용의 규모 및 사용내역
4. 해당 판촉행사를 통해 “백화점”과 “파트너사”가 직접적으로 얻을 것으로 예상되는 경제적 이익(이하 이 조에서 “예상이익”이라 한다)의 비율
5. 판촉행사에 소요되는 모든 비용(명칭에 상관없이 상품의 판촉행사에 소요되는 모든 비용을 말하며, 이하 “판촉비용”이라 한다)의 분담비율 또는 액수

② “백화점”은 정당한 사유 없이 “파트너사”에게 “파트너사”의 의사에 반하여 판촉행사에 참여하게 하거나 “파트너사”的 상품에 관한 광고를 하게 하지 아니한다.

③ 제 1 항 제 5 호의 판촉비용 분담비율은 “백화점”과 “파트너사”가 예상이익의 비율에 따라 정하는 것을 원칙으로 하되, 구체적인 비율을 산정하기 곤란한 경우에는 “백화점”과 “파트너사”的 예상이익이 동일한 것으로 추정한다.

④ 제 3 항에 따른 “파트너사”的 판촉비용 분담비율은 100 분의 50을 초과하지 아니한다.

⑤ 제 1 항부터 제 4 항까지의 규정에도 불구하고 “파트너사”가 “백화점”에게 요청하여 다른 납품업자 등과 차별화되는 개별적인 판촉행사를 실시하려는 경우에는 예상이익과 관계없이 “백화점”과 “파트너사”가 상호 협의하여 판촉비용의 분담비율을 정할 수 있다.

⑥ “파트너사”가 POP 제작, 장치장식, 그 밖에 “백화점”과 관련한 광고를 하는 경우에는 사전에 “백화점”과 협의한다.

제 12 조 [매장 위치 및 면적 등]

① “백화점”은 정당한 사유 없이 “파트너사”에게 다음 각 호의 행위를 하지 아니한다.

1. 일정한 점포의 매장에서 퇴점하는 것을 방해하거나 “파트너사”的 의사에 반하여 “백화점”的 다른 점포의 매장에 입점하게 하는 행위

2. 임대차 기간 중에 “파트너사”的 매장의 위치/면적/시설을 변경하는 행위

② “백화점”은 건물의 관리, 운영상 또는 매장 운영상 필요한 경우 등 정당한 사유가 있는 경우, “파트너사”와 사전 협의 하에 임대장소를 이전하거나 위치 및 면적을 변경할 수 있다.

③ “백화점”이 임대차 기간 중에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하는 경우 “백화점”은 “파트너사”가 지출한 해당 매장에 대한 설비비용 총액에 전체 임대차 기간에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위가 발생한 날부터

임대차 기간의 마지막 날까지의 기간이 차지하는 비율을 곱한 금액 이상을 해당 매장 설비비용에 대한 보상으로 “파트너사”에게 지급한다. 임대차 기간이 1년 미만인 경우는 임대차 기간을 1년으로 본다.

1. “파트너사”와 거래를 중단하거나 거절하는 행위
2. “파트너사”的 매장 위치/면적/시설을 변경하는 행위

제 13 조 [인, 허가]

- ① “파트너사”가 주무관청의 허가, 등록 또는 신고 등을 요하는 업종을 영위하거나 상품을 판매할 경우에는 영업허가, 등록 또는 신고 등을 “파트너사”的 명의로 제출하고 영업상 일체의 법률, 행정 또는 사실적인 책임은 “파트너사”에게 있다.
- ② “파트너사”는 “백화점”的 명의로 된 허가, 면허 등에 의해 영업행위를 할 때에는 이에 대한 면허세, 영업세, 조합비 등을 부담하여야 한다.
- ③ “파트너사”的 부주의 또는 허가, 면허조건상의 의무불이행 등으로 “백화점” 소유의 허가, 면허 등이 취소되는 경우에는 “파트너사”的 책임으로 이를 회복하여야 하며, 위 허가 또는 면허 복구가 불가능할 경우 “백화점”은 이 계약을 해지하고 손해배상을 청구할 수 있다.
- ④ “파트너사”가 본 조의 의무를 소홀히 하여 “백화점”的 운영상 차질을 초래할 우려가 있을 경우에는 “백화점”이 이를 직접 처리할 수 있으며 그 소요경비는 “파트너사”가 부담한다.

제 14 조 [비밀유지]

“백화점”과 “파트너사”는 상호간의 거래로 인하여 알게 된 상대방의 영업비밀을 제3자에게 누설하지 아니한다. 다만, 다른 법령에 근거한 정부 또는 공공기관의 요청에 따르거나 법원의 판결에 따른 경우는 예외로 한다.

제 15 조 [통지의무]

“파트너사”는 다음 각 호에 해당하는 사실이 발생한 경우에는 자체 없이 필요서류를 첨부하여 “백화점”에게 서면으로 통지하여야 한다.

1. 주소, 상호, 대표자 및 정관이 변경된 경우
2. 자본구성에 중대한 변경이 있는 경우
3. 사업자등록증에 관한 사항 중 어느 것이라도 변경이 있는 경우
4. 제1호부터 제3호까지 정한 사유에 준하는 변경 사유가 발생한 경우

제 16 조 [관리 의무 등]

- ① “파트너사”는 “백화점”的 명의로 물품교환증, 인환권 및 이와 유사한 일체의 유사상품권을 발행할 수 없다.
- ② “파트너사”가 취급하는 상품의 도난 또는 화재로 인한 멸실 등 상품 자체의 관리 및 보관과 관련하여 발생한 사고에 대한 책임은 “파트너사”에게 있다. 단, 백화점 건물의 설치/보존의 하자 또는 “백화점”的 고의/과실로 발생한 경우는

제외한다.

- ③ “파트너사”는 상품의 관리 및 보관 사고 발생에 대비하여 소유상품 및 비품가격 전액을 담보하는 별도의 손해보험에 가입할 수 있다.
- ④ “파트너사”的 고의 또는 과실로 “파트너사”的 매장 또는 “파트너사”가 전용하는 행사장 등의 영업장에서 안전사고가 발생하는 경우 이에 대한 일체의 책임은 “파트너사”에게 있으며, “파트너사”는 위 사고가 발생한 경우 즉시 이 사실을 “백화점”에게 통보하고 적절한 조치를 취해야 한다.
- ⑤ “파트너사”는 주무관청의 방침에 따라 “백화점”이 지정하는 금전등록기를 “파트너사”的 비용과 책임으로 설치 및 운용하여야 하며, 설치한 금전등록기를 통해 영수증을 발급하여야 한다.

제 17 조 [계약해지]

① “백화점”과 “파트너사”는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생할 경우 이 계약을 해지할 수 있다.

- 1. “백화점” 또는 “파트너사”가 발행한 어음/수표가 지급거절되거나, “백화점” 또는 “파트너사”에 대한 파산절차 또는 회생절차가 개시된 경우
- 2. “백화점” 또는 “파트너사”주요재산(이 계약에 따라 “파트너사”가 “백화점”에 대하여 가지는 상품판매대금 청구채권을 포함한다)에 대하여 강제경매 등이 실행되어 더 이상의 이 계약 이행이 곤란하게 된 경우
- 3. “파트너사”的 영업준비가 미비하여 지정된 임대차 기간 개시일에 개점이 불가능하다고 인정되는 경우
- 4. “파트너사”가 판매하는 상품이 관계법령에 저촉되거나, “파트너사”가 라이선스권자와 체결한 라이선스계약이 종료되어 해당 상품의 판매가 불가능하게 된 경우
- 5. “백화점”的 사전 승인 없이 “파트너사”가 명의 변경 또는 제 3 자에게 매장 사용권의 전부 또는 일부를 양도, 전매, 전대하는 경우
- 6. “파트너사”가 영업규정 제 8 조 제 7 호 내지 제 11 호를 위반한 경우
- 7. “파트너사”가 정당한 사유 없이 상품 판매를 하지 않거나, 매장 상품의 관리 등 통상적인 영업활동을 지속적으로 태만히 하여 “백화점”에게 손해가 발생한 경우

② 제 1 항을 제외하고 “백화점” 또는 “파트너사”는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생할 경우 14 일 이상의 기간을 정하여 상대방에 대한 서면통보로써 그 시정을 요구하고, 이 기간 내에 시정이 이루어지지 않으면 이 계약을 해지할 수 있다.

- 1. “백화점” 또는 “파트너사”에 대한 파산절차 또는 회생절차의 신청이 있는 경우
- 2. “파트너사”的 영업준비가 미비하여 지정된 임대차 기간 개시일에 개점이

지연되는 경우

3. 기타 “백화점” 또는 “파트너사”가 이 계약의 중요한 사항을 위반한 경우

- ③ 제 1 항 및 제 2 항에 해당하지 않는 부득이한 사유로 어느 일방이 이 계약을 해지하려는 경우 “백화점”은 중도해지일 6 개월 전에, “파트너사”는 중도해지일 1 개월 전에 상대방에게 그 사유를 서면으로 통지하여야 해지할 수 있다. 다만, 상가건물 임대차보호법의 대상이 되는 경우 “백화점”은 “파트너사”의 서면동의를 받는다.
- ④ 이 조에 의하여 계약이 해지될 경우, 계약 해지에 관하여 책임 있는 당사자는 상대방에 대하여 계약 해지로 인한 손해를 배상한다.

제 18 조 [위약금]

제 17 조 제 1 항 내지 제 3 항에 해당하는 사유로 계약이 해지될 경우, 그에 대한 귀책사유 있는 자가 상대방에게 제 4 조 제 1 항 제 3 호의 임대차 기간 동안의 월 임대료 합계액(임대료 산정 기준은 제 7 조에서 정한 바에 따른다)에 임대차 기간 동안의 임대 보증금에 대한 정기예금 이자분을 합한 금액을 총 사용료로 보아, 총 사용료의 10%에 상당하는 금액을 위약금으로 지급하기로 한다.

제 19 조 [인도 및 원상회복]

- ① 이 계약이 종료되어 “파트너사”가 임대차 목적물을 “백화점”에게 인도하는 경우에는 기간만료일까지, 중도해지하는 경우에는 서면 통지된 중도해지일까지 “파트너사”는 자기의 소유물, 시설물 등의 재산을 임대차 목적물로부터 반출하여야 하며, “백화점”的 재산을 “파트너사”的 비용으로 원상회복하여 인도하여야 한다.
- ② “파트너사”的 사정으로 인하여 제 1 항의 규정을 위반한 경우, “파트너사”는 이 계약 종료일 익일로부터 기산하여 인도(제 1 항에 따라 원상회복된 상태의 인도를 의미한다)된 날까지에 대한 임대료 및 관리비, 기타 각종 비용(제 21 조의 연체료를 포함한다)을 “백화점”에게 지급하여야 한다.

제 20 조 [계약의 갱신]

- ① 이 계약은 계약기간 만료로 자동 종료되는 것으로 한다. 단, “백화점”과 “파트너사”는 계약기간의 만료에 따라 계약조건을 변경하거나 계약을 갱신하고자 하는 경우, 계약기간의 만료일로부터 1 개월 전까지 서면으로 상대방에게 계약조건의 변경이나 계약의 갱신과 관련한 별도의 의사표시를 하여야 하며, 상호 합의하여 계약조건을 변경하거나 계약을 갱신할 수 있다.
- ② 임대차 목적물이 상가건물 임대차보호법이 적용되는 대상인 경우 “파트너사”는 동 법에 따라 계약의 갱신을 요구할 수 있다.

제 21 조 [연체료]

“백화점” 또는 “파트너사”가 이 계약에 의거 상대방에게 지급해야 할 금전채무를

연체한 경우에는 연체일수에 대하여 이 계약 체결일 당시 공정거래위원회가 고시한 이율에 따른 이자를 추가하여 지급한다.

제 22 조 [사후 고객관리를 위한 조치]

- ① “파트너사”는 매장철수 이후 “파트너사”의 판매상품에 대한 고객의 교환, 환불요구 등 고객에 대한 사후관리를 위하여 거래 종료일 직전월에 판매된 상품대금의 (20)%에 해당하는 금액을 보증보험에 가입하게 하거나 일정금액을 보증금으로서 “백화점”에게 예치하여야 한다. “파트너사”가 보증보험에 가입하는 대신 일정 금액을 예치하고자 하는 경우로서 “백화점”에게 해당 금액을 별도로 지급하지 않는 경우에는 “백화점”은 “파트너사”에게 지급하여야 하는 상품대금에서 해당 금액만큼 공제하여 예치할 수 있다.
- ② “파트너사”가 보증보험에 가입하지 않거나 보증금을 예치하지 않은 상태에서 “백화점”이 고객의 교환, 환불요구에 응한 경우 “파트너사”는 이에 소요되는 비용을 “백화점”에게 지급하여야 한다.
- ③ 사후 고객관리를 위한 조치의 유효기간은 임대차 기간 종료일이 속하는 월의 판매마감일로부터 3개월간으로 한다. “백화점”은 전단의 기간 종료 시 고객의 교환, 환불요구 등에 응하고 남은 잔여 예치금을 “파트너사”에게 반환하며, 정해진 기일은 넘겨서 잔여 예치금을 반환하는 경우에는 그 초과 기간에 대하여 제 21 조에 규정한 연체료를 가산하여 반환하여야 한다.

제 23 조 [기한의 이익상실]

이 계약의 해지로 계약이 종료될 때 이 계약과 관련하여 “백화점” 또는 “파트너사”가 상대방에게 채무를 부담하고 있을 경우, 그 변제기 도래 여부를 불문하고 기한의 이익을 상실하며, 계약 종료일에 변제기가 도래한 것으로 한다.

제 24 조 [상계]

이 계약과 관련하여 “백화점”과 “파트너사”가 서로 같은 종류를 목적으로 한 채무를 부담하고 있을 경우, 그 변제기 도래 시 각 채무자는 상대방에 대하여 부담하는 채무를 대등액에서 상계할 수 있다.

제 25 조 [분쟁해결 및 재판관할]

- ① 이 계약에서 정하지 아니한 사항 또는 이 계약의 내용에 대하여 “백화점”과 “파트너사” 사이에 의견이 다른 경우에는 “백화점”과 “파트너사”的 서면으로 합의된 의사에 따르고, “백화점”과 “파트너사” 사이에 계약 해석과 관련한 합의가 이루어지지 않은 경우에는 일반 상관례 및 관련 법령에 따른다.
- ② 제 1 항에 의해서도 이 계약과 관련한 분쟁이 해결되지 아니한 경우에는 「대규모유통업에서의 거래 공정화에 관한 법률」 제 25 조 제 1 항에 따라 한국공정거래 조정원의 대규모유통업거래 분쟁조정협의회에 조정을 신청할 수 있다.
- ③ “백화점”과 “파트너사”가 제 2 항에 따른 조정을 신청하지 아니하는 경우, 이 계약에 관한 분쟁의 해결은 통상의 민사재판에 의한다. 이 경우 양 당사자는

합의로써 관할법원을 정할 수 있다.

제 26 조 [계약의 효력]

- ① “백화점”과 “파트너사”는 이 계약을 체결하기 전에 충분한 협의를 거쳤고, 계약 내용을 모두 숙지하였으며, 이 계약을 증명하기 위하여 2 통의 계약서를 작성하고 기명날인하여 각각 1 부씩 보관한다.
- ② 이 계약서에 기재된 내용만이 “백화점”과 “파트너사”사이에 합의된 내용이며, 이 이외의 내용에 대한 당사자 간의 그 어떠한 구두 합의도 당사자를 구속하지 아니한다. 다만, 이 계약에서 이미 예정된 별도의 서면약정은 이 계약에 우선하여 적용된다.
- ③ 이 계약서의 내용은 “백화점”과 “파트너사”사이의 서면 합의에 의해서만 변경되거나 수정될 수 있으며, 그 변경 및 수정은 “백화점”과 “파트너사”가 해당 서면에 서명 또는 기명날인함과 동시에 그 효력을 발생한다.

_____ 2016 년 7 월 5 일

“백화점”

주 소 : 서울 중구 소공동 1
상 호 : 롯데쇼핑
대 표 이 사 : 이원준 2016.07.05 12:49:25

“파트너사”

주 소 : 경상남도 진주시 주약동 한보은빛아파트
성 명 : 최태근 2016.07.05 12:49:25

[별지 1] 매장의 위치 등

1. 점포명: 두끼
2. 운영층: 4 층
3. 매장 위치: _____ (도면 첨부)
4. 매장면적(㎡): 194.38
5. 기타 특약 사항: 공유면적 변경시 면적변경에 따른 변경계약 진행
6. 참고사용면적(㎡): _____

[별지 2] 상품 판매 조건

“파트너사”는 임대차 목적을 내에서 아래와 같은 조건으로 상품을 판매한다.

1. 판매장소: 4 층 두끼
2. 판매기간: 2016.7.11~2020.1.31.
3. 판매 상품 내역:식음료

