

마포농수산물시장 매장 임차인 모집 공고 (공 개 입 찰)

우리 공단이 관리 운영하는 마포농수산물시장의 1층 농산매장 및 2층 부대시설을 아래와 같이 임대함을 공고합니다.

2010. 02. 17.

서울특별시마포구시설관리공단 이사장

1. 임대 물건의 표시(소재지: 서울 마포구 성산동 533-1, 마포농수산물시장 1층 농산매장 및 2층 부대시설)

연번	시설물번호 (매장번호)	전용면적 (㎡)	지정용도 (업 종)	임대 예정가격(원)		비 고
				임대보증금	월 임대료 (부가세 포함 금액임)	
1	1617호	69.42	채소류(양곡)	'계약 체결하는 월임대료(신청하는 월임대료에 부가세를 합한 금액)의 20개월분'	2,038,740원	채소매장(1층)
2	213호	62.12	식당(한·중·일) 단, 회센터 제외	'계약 체결하는 월임대료(신청하는 월임대료에 부가세를 합한 금액)의 20개월분'	901,510원	부대시설(2층)

2. 임대차기간 : 계약일로부터 2010. 9. 30.까지(단, 임대차기간 종료일 이전이라도 마포농수산물시장의 소유자인 서울특별시의 사용허가가 종료되는 경우 그 종료일을 임대차기간 만료일로 함)

3. 임대 신청자격

가. 우리공단 '시설물운영관리규정' 제12조 규정에 위배되지 않는 자

- 1) 대한민국 국민이 아닌 자
- 2) 미성년자(20세 미만)
- 3) 금치산 또는 한정치산의 선고를 받고 복권되지 아니한 자
- 4) 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
- 5) 허가가 취소된 날로부터 2년이 경과되지 아니한 자
- 6) 기타 임대허가를 하는 것이 부적당하다고 인정되는 자

나. 기존 우리공단과 시설물(매장) 사용 임대차계약을 체결한 입주자(마포농수산물시장 입주자)가 계약 대상자로 선정된 경우 기존 매장 포기 조건부로 신청

※단, 우리공단과 시설물(매장) 사용 임대차계약을 체결한 입주자(마포농수산물시장 입주자) 중 임대차계약 해지 및 법적 소송 진행 중인 입주자는 제외함.

4. 임대 물건 특별임대조건

가. 지정용도(업종)로만 사용하여야 함.

(1) 1617호 매장은 채소류 및 양곡 용도로만 사용하고 위치·입지(환경) 조건에 대한 사전 현장 확인 후 신청하여야 함(기타 제8항의 '기타 유의사항' 참조)

(2) 2층 부대시설 식당 213호는 현재 매장 내에 있는 동산(집기비품)은 무상사용할 수 있으나, 계약종료로 점포(매장) 반환 시에는 우리공단에 원상태로 반환하여야 함.

나. 시설물의 구조 안전을 고려하여 용도(업종)가 적정 하중 이상으로 건물 구조 안전상 악영향이 예상되거나, 계약체결 후 입주자가 매장의 구조와 형태의 변경, 하중을 유발하는 시설·인테리어·간판의 설치, 기타 매장의 현재 상태를 변형하는 행위 등을 함에 있어 건물 소유자인 서울시의 승인이 필요하다고 우리공단이 판단하는 경우 서울시의 승인이 있어야 해당 행위를 할 수 있고, 계약체결 이후라도 운영 상황, 시설 구조 안전을 점검하여 필요시 운영의 전부 또는 일부를 제한할 수 있으며 이로 인한 이의나 손해배상을 우리공단에 제기할 수 없음.

5. 임대 신청

가. 신청 일시: 2010. 02. 25(목). 14:30 ~ 15:00

나. 신청(설명회)장소: 우리공단 2층 교육장

※ 당일 우리공단의 판단에 따라 신청 장소에 신청인 이외의 입장을 제한할 수 있음

다. 신청 방법: **임대 신청 전까지 신청보증금을 우리공단 계좌에 입금한 후** 아래 구비서류를 우리공단이 교부하는 지정 봉투에 밀봉하여 신청함에 직접 투입(우편신청 불가)하여야 하며, 투입 이후에는 신청을 정정하거나 취소할 수 없음

라. 신청 구비(제출)서류

- 1) 임대신청서(별지 제1호 서식) 1부.
- 2) 신청인의 인감증명(법인의 경우 법인인감증명) - 공고일 이후 발급분 1부.
- 3) 신청인의 주민등록등본(법인의 경우 법인등기부등본) - 공고일 이후 발급분 1부.
- 4) 신청보증금 납부 영수증(사본) 1부.

※ 신청할 매장의 월임대료 예정가격 이상의 금액(부가세 포함)을 **임대 신청 전까지** 우리공단의 은행계좌(하나은행, 764-910002-24304, 예금주:서울특별시마포구시설관리공단)에 반드시 신청인 명의로 무통장 입금한 후 그 입금증 사본을 신청서에 첨부

- 5) 신청보증금 반환통장 사본(반드시 신청인 명의여야 하며 신청서 상에 기재하는 계좌와 동일해야 함) 1부.
- 6) 신청인의 인감도장 및 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 중 1) 지참
- 7) 신청인이 대리인에게 위임하는 경우 대리인의 신분증을 지참하고, 반드시 신청인의 인감이 날인된 위임장(별지 제2호 서식) 1부를 별도로 제출해야 함.

6. 계약체결 대상자 결정(발표) 및 계약체결 등

가. 계약체결 대상자 결정(발표)

- 1) 일시: **신청일 신청마감 직후**(발표 시각은 당일 진행상황에 따라 단축, 또는 지연될 수 있음)
- 2) 장소: 신청장소와 동일(우리공단 홈페이지에 게재하는 것으로 같음할 수도 있음)
- 3) 계약체결 대상자 및 예비순위 결정 방법: 월임대료 예정가격 이상의 최고가격(부가세포함 금액)을 기재한 자(기재금액이 동일한 경우 즉시 추첨)를 계약체결 대상자로 결정하며 대상자(또는 선순위자)의 계약제한 대상 등 결격, 또는 계약포기 등의 사유 발생시 최고가 기재자부터 차례로 우리공단이 따로 정하는 기한까지 계약체결 대상자 예비순위가 됨.

※ **신청인이 1인인 경우에도 유효한 신청으로 보아 선정함.**

나. 계약체결: 위 계약체결 대상자 **결정(발표)일로부터 7일 이내에 계약체결**하여야 함(구체적인 기한, 장소, 구비서류 등은 우리공단 홈페이지에 계약체결 대상자 발표 시 게재하는 것으로 같음함)

다. 계약체결 대상자가 계약체결 기한 내에 임대차계약을 체결하지 않는 경우에는 계약의사가 없는 것으로 간주하여 계약체결 대상자 결정을 취소하고 신청보증금은 우리공단에 귀속함.(계약체결 대상자의 신청보증금은 계약시 임대보증금의 일부로 대체함)

※ **계약 시 임대보증금은 전액 납부하여야 하며 '계약 체결하는 월임대료**(신청하는 월임대료에 부가세를 합한 금액)**의 20개월분'을 사전에 확인 및 준비해야 함.**

7. 영업(입주) 개시기일(임대료 등의 부과 기산일) 지정 등

가. **지정 영업개시기일은 계약체결일로부터 14일**이 되는 날이며 이 기일 이전까지 영업을 개시하여야 함.(단, 공단 귀책사유인 경우에는 제외)

나. 임차인의 사정에 의하여 지정 영업개시기일까지 영업개시가 어려운 경우에는 우리공단에 사전통보 후 지정 영업개시일로부터 60일 이내에 영업 개시할 수 있으나, 이 경우 **임대료 및 관리비 등의 부과 기산일은 당초의 지정 영업개시기일부터 적용**하며 실제 영업개시일이 지정 영업개시기일 이전인 경우 **실제 영업 개시일부터 부과**함.

다. **계약체결일로부터 3개월이 지나도 임차인이 특별한 사유 없이 영업을 개시하지 않을 경우 우리공단은 계약을 일방적으로 취소(해지)**할 수 있으며 이 경우 위 ‘나’ 항에 의한 임대료 등의 미납액을 임대보증금에서 공제한 후 잔여 금액을 임차인에게 환불함으로써 임대차계약을 종료하는 것으로 함.

8. 기타 유의사항(필요한 사항 계약체결 시 특약함)

가. 신청 및 계약 전에 반드시 임대물건의 위치, 상태는 물론, 신청장소에 비치한 ‘공고문’, ‘임대차계약일반조건 및 특별조건(특약 사항)’, 우리공단의 ‘시설물운영관리규정’, ‘농수산물시장주차장운영관리규정’ 등 관련 규정, ‘도면’ 등을 확인하시기 바라며 이를 사전에 확인하지 않아 발생하는 모든 책임은 신청인의 책임임.

나. 모든 매장은 특별한 경우를 제외하고는 이 공고에 의한 ‘지정용도(업종)’와 ‘임대물건별 특별임대조건’으로만 임대하며 시설물의 구조 안전을 고려하여 **용도(업종)가 적정 하중 이상으로 건물 구조 안전상 악영향이 예상되거나, 현재 마포농수산물시장 내 기존 운영 업종과 중복되는 용도(업종)로서 기존 입주자의 심한 민원이 예상되는 경우 계약 체결을 거부**할 수 있음(계약체결 이후라도 운영 상황, 시설 구조 안전을 점검하여 필요시 운영의 전부 또는 일부를 제한할 수 있으며 이로 인한 이의나 손해배상을 우리공단에 제기할 수 없음).

※ 지정용도(업종)는 종전 임차인의 운영 용도(업종)와 현재의 매장 상태 등을 기준(참작)한 것이므로 최근 관련 법령(규정)의 개정 등으로 해당 매장(시설)이 지정용도(업종)로 운영하는 데 적법(적합)한지는 신청(계약) 전에 신청인이 개별적으로 확인 및 판단해야 함.

다. 임대보증금의 발생 이자는 우리공단에 귀속됨(임대료 책정시 감안된 것으로 간주함).

라. 영업(운영)에 따른 각종 인허가(신고, 등록 포함) 사항은 임차인 책임 하에 득하여야 하고, 인허가(등록) 명의자와 임차인(신청인) 명의는 일치하여야 하며 **매장의 전부 또는 일부를 일절 전대할 수 없음**.

마. 마포농수산물시장 주차장은 우리공단 ‘농수산물시장주차장운영관리규정’에 의거 유료 운영하고 있으며 입주자(임차인) 차량의 정기권 발매, 시설 이용고객 차량에 대한 일부(현재 최장 2시간) 주차료 면제 혜택 등이 있음.

바. 임대료 이외에 관리비가 부과되며 관리비 부과 시 청소용역비 배분 부담액 등 공용(공통) 관리 부분에 대한 비용이 함께 부과되고, 음식물쓰레기는 임차인 부담으로 수거업체와 개별 계약하여 배출(처리)해야 함.(기타 유관 사항은 기존 입주자와 동일한 권리의무가 있음)

사. 각 매장(시설)은 현 상태대로 임대하며 계약 후 임차인이 설치한 매장 내외부 설비 및 장식 등의 비용이나 철거비 등 제비용은 어떠한 경우에도 우리공단에 청구할 수 없음.

아. 간판은 규격, 부착장소 등에 대한 우리공단의 승인 후 설치 가능함.

자. 신청인이 신청자격 미달(위배), 신청(계약)서류의 허위, 기타 부정한 방법으로 계약을 체결한 경우 그 결정은 취소되며 계약 체결 후라도 계약을 취소할 수 있음(이 경우 임차인은 우리공단에 손해배상을 청구할 수 없음).

차. 이 임대공고 내용은 우리공단 사정상 부득이한 경우 정정(변경)될 수 있으며 이 경우 계약 체결 전까지 우리공단 홈페이지(www.mfmc.or.kr) ‘공고’란에 ‘정정공고’ 하는 것으로 정정(변경)에 갈음함.

※ 마포농수산물시장은 ‘지하철6호선 월드컵경기장역 1번 출구’와 도보 5분 거리에 위치하며 기타 자세한 내용은 우리공단 시장사업팀(☎ 02-300-5062~5, 담당 임연일(정만호)에 문의하시기 바랍니다. 끝.