

[기칭세종필드골프연습장 임차운영사업자 입찰공고문]

1. 입찰에 부치는 사항

가. 입찰건명 : (가칭)세종필드골프연습장 임차운영사업자 선정

나. 임대 목적물

- 1) 주 소 : 세종특별자치시 연기면 산울리 644번지 북동측 일원
- 2) 용 도 : 대중체육시설(골프연습장, 쏫게임연습장, 기타 부대시설 등)
- 3) 주요시설 현황

- 지하 1층 ~ 지상 2층 철골철근콘크리트 및 철탑구조

구 분	면적(m ²)	주 요 시 설	부대시설
지하 1층	313.53	기계실, 전기실, 발전기실, 불세척실 등	○ 식당(105.09m ²) ○ 백보관실(82.49m ²) ○ 휘트니스(47.04m ²) ○ 골프샵(43.14m ²) ○ 뷰티샵(35.36m ²)
지상 1층	1,066.82	사무실, 타석(30타석), 샤워실, 탈의실 등	
지상 2층	1,025.56	타석(28타석), 카페, 휴게실, 휘트니스 등	
합 계	2,405.91	총 58타석(스크린2타석 포함)	

- 쏫게임연습장 : 퍼팅그린, 어프로치그린, 벙커

※ 현재 공사 중에 있으며 2017. 8월말 준공예정임

※ 시설 세부내역은 공사 및 사용승인 과정에서 일부 변경가능

다. 임대기간 : 임대차계약 개시일부터 2022년 12월 31일까지

라. 임대료 및 임대보증금

- 1) 임대료 : 기초금액 500,000,000원/1년(부가가치세 포함) 이상

※ 최초 4개월은 월임대료의 60%, 70%, 80%, 90% 납부 후 부족분은 잔여임대기간에 안분가능

- 2) 임대보증금 : 1년치 임대료 해당금액, 반환시 이자는 미지급

※ 임대보증금은 계약체결일까지 전액 현금으로 납부하거 50% 이상의 현금과 보증보험증권으로 납부하여야 함.

2. 입찰 일정

사업설명회	입찰서 접수	개 찰	계약 체결
2017. 6. 9.(금) 14:00	2017. 6.12.(월) 09:00 ~ 2017.06.20.(화) 17:00	2017. 6.22.(목) 14:00	2017. 6.30.(금)

3. 입찰 및 계약방식

- 가. 입찰참가신청서류 및 입찰서는 직접 제출하여야 합니다.
- 나. 실적에 의한 제한경쟁입찰이며, 공동계약은 불가합니다

4. 입찰참가자격

- 가. 2016년말 기준 자본금 5억원 이상 법인사업자
- 나. 입찰공고일 기준 최근 3년 이내에 단일 사업장 기준으로 30타석 이상 실외 골프연습장을 1년 이상 운영한 실적이 있는 법인사업자이어야 합니다.
- 다. 입찰참가자격에 관한 입증책임은 입찰참가자에게 있으며, 자격보유 여부를 입증하지 못하는 경우 입찰에 참가할 수 없습니다.
 - * 자본금이 미공개되는 사단법인이나 재단법인은 제외
 - * 규모 및 실적 모두 단독법인 기준이며, 단독 입찰만 허용

5. 사업설명회

- 가. 일 시 : 2017. 06. 09.(금) 오후 2시
- 나. 장 소 : 세종특별자치시 연기면 산울리 644번지 세종필드GC 클럽하우스
- 다. 사업설명회 참가는 의무사항은 아니나, 입찰참가자는 필요한 경우 현장을 답사하여 사전에 주변지역여건, 사업성 등을 확인한 후 입찰에 참가하여야 하며 사업설명회 미참석 및 현장 미확인으로 인하여 발생하는 책임은 전적으로 입찰참가자에게 있습니다.

6. 입찰참가신청 및 입찰서 제출

- 가. 제출기간 : 2017. 06. 12.(월) 09:00 ~ 2017. 06. 20.(화) 17:00
- 나. 제출장소 : 직접 제출(우편제출 불가)
 - 세종특별자치시 연기면 산울리 644번지 세종필드GC 경영지원팀
- 다. 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰참가신청 마감일까지 입찰유의서 제3조 (입찰참가신청)에서 정하는 서류 및 입찰서(밀봉)를 제출하여야 합니다.

라. 입찰보증금

- 1) 납부금액 : 입찰금액의 100분의 5 이상
- 2) 납부방법은 입찰유의서 제6조(입찰보증금) 등 참조
- 3) 입찰보증금의 귀속
 - 입찰서 제출 후 낙찰자로 결정된 자가 정당한 이유 없이 2017. 06. 30. (금)까지 계약을 체결하지 아니하는 경우 입찰보증금은 세종필드(주)에 귀속됩니다.

마. 발주자는 입찰참가자격 확인을 위하여 필요한 경우 관련서류의 추가제출을 요구할 수 있습니다.

바. 입찰참가자격 보유여부를 입증하지 못하는 경우 입찰에 참가할 수 없습니다.

7. 개 찰

가. 일시 : 2017. 06. 22.(목) 오후 2시

나. 장소 : 세종필드GC 클럽하우스 2층 회의실

다. 입찰참가신청서 및 입찰보증금을 납부한 자 중에 입찰참가자격을 충족하는 자에 대해서만 입찰서를 개찰합니다.

9. 낙찰자 평가 방법

가. 입찰참가자의 운영능력과 입찰금액을 종합평가하여 낙찰자를 선정합니다.

나. 운영능력은 재무상태, 운영실적(규모, 기간), 운영계획으로 구성되어 있으며, 각 항목별로 평가를 합니다.

다. 입찰금액은 기초금액인 5억원부터 1천만원 단위의 구간별로 점수가 부여됩니다.(입찰금액의 최소단위는 100원 단위로 하여야 합니다)

9. 낙찰자 결정

가. 입찰유의서 제10조(입찰의 무효)에 해당되는 사유가 없고, 기초금액 이상으로 입찰한 자 중 종합평가 결과 고득점자를 낙찰자로 결정합니다.

나. 동일한 종합점수를 받은 자가 2인 이상인 때에는 다음 각 호의 순서에 따라 낙찰자를 결정합니다.

1. 입찰금액이 높은 자
2. 1호의 결과가 동일한 때에는 운영계획 평가 점수가 높은 자
3. 2호의 결과도 동일한 때에는 추첨에 의하여 낙찰자를 결정

다. 낙찰자로 결정된 자가 계약체결 이전에 입찰무효 등 부적격자로 판명되어 낙찰자 결정이 취소된 경우로서 동 부적격자를 제외하고 2인이상 유효한 입찰이 성립되어 있는 때에는 차순위자 순으로 필요한 심사 등을 실시하여 낙찰자를 결정할 수 있습니다.

10. 입찰무효

- 입찰유의서 제11조(입찰의 무효)에 해당하는 입찰은 무효입니다.

11. 기타사항

- 가. 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰유의서 제3조에서 정한 입찰에 관한 서류 및 임대차계약서(안) 등 기타 입찰에 필요한 모든 사항을 입찰 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 나. 상기 입찰관련 서류와 입찰공고문에서 정한 내용이 서로 다른 경우에는 입찰공고문이 우선 적용됩니다.
- 다. 낙찰자 선정과 관련한 평가위원과 평가결과는 비공개이며 입찰관련 일체의 서류는 반환하지 않습니다.
- 라. 기타 입찰에 관한 사항은 세종개발(주) 경영지원팀[☎ 044) 861-5500]으로 문의하시기 바랍니다.

- 별 첨 : 1. 입찰유의서 1부.
2. 입찰관련서식 1부.
3. (가칭)세종필드골프연습장 임차운영사업자 낙찰자 평가기준 1부.
4. 임대차 계약서(안) 1부.

2017년 6월 7일



세종개발(주) 대표이사

<별첨.1>

입찰유의서

[(가칭)세종필드골프연습장 임차운영사업자 선정 건]

2017. 6. 7.



세종개발(주)

입찰 유 의 서

제1조(목적) 이 유의서는 세종개발(주)이 시행하는 「(가칭)세종필드골프클럽 임차운영 사업자 선정」을 위한 입찰」에 참가하고자 하는 자가 유의하여야 할 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) 이 유의서에서 사용하는 용어의 정의는 이 유의서에서 따로 정하는 경우를 제외하고는 세종개발(주)의 관련규정 및 계약조건과 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법령」 등에서 정하는 바에 따른다.

제3조(입찰참가신청)

① 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰공고문에 기재된 입찰참가신청마감일까지 다음 각 호의 서류를 세종개발(주)에 제출하여 입찰참가 신청을 하여야 한다.

1. 입찰참가신청서(서식 제1호) 1통
2. 입찰보증금납부서(서식 제5호 / 입금증 또는 보증보험증권 원본 포함) 1통
3. 실외골프연습장 운영실적 증명서(서식 제3호) 1통
4. 주요재무상태 확인서(서식 제2호) 1통, 2016년도 재무제표확인원 원본(세무대리인의 날인 및 간인 필수) 1통

※ 주식회사의 외부감사에 관한법률에 의한 외부감사 대상업체는 외부감사보고서 제출

5. 연습장 운영계획서(서식 제7호) 1통
6. 사업자등록증 1통
7. 법인등기부등본(발급일로부터 3개월 이내) 1통
8. 법인인감증명서(발급일로부터 3개월 이내) 1통
9. 입찰대리인 개인(신용)정보 수집·이용·제공(조회) 동의서 1통

※ 입찰대리인의 재직증명서 및 신분증 사본 각 1통 포함.

10. 그 밖에 입찰공고문에서 정하거나 세종개발(주)이 요구하는 서류

② 제1항제6호의 서류는 원본을 제시하거나 사본에 "원본과 같음"을 명기하고 인감(인감증명서상의 인감 또는 입찰참가신청서상의 사용인감)으로 날인하여 제출하여야 한다.

- ③ 제1항제5호의 연습장 운영계획서는 <별첨 3> 낙찰자평가기준을 참고하여 이용료 책정, 유소년아카데미 운영 계획, 지역사회 등 기여 계획 등의 내용을 포함하여 A4(210mm×97mm) 용지에 작성하여 제출하여야 한다.

제4조(입찰에 관한 서류) 입찰에 참가하고자 하는 자는 다음 각 호의 서류(이하 "입찰에 관한 서류"라 한다)를 열람할 수 있다.

1. 입찰공고문
2. 입찰유의서
3. 입찰관련서식
4. 낙찰자평가기준
5. 임대차계약서(안)
6. 그 밖에 참고사항을 기재한 서류

제5조(입찰에 관한 절차 및 서류의 숙지)

- ① 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰공고문 등에서 정한 입찰에 관한 절차 및 서류를 입찰 전에 완전히 숙지하여야 하며 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰 참가자에게 있다.
- ② 입찰에 참가하고자 하는 자는 제1항에 의한 입찰에 관한 서류의 검토과정에서 발견한 입찰에 관한 서류상의 착오, 누락사항 또는 그 밖의 설명이 요구되는 사항에 대하여는 입찰참가신청마감일까지 세종개발(주)에 그 설명을 요구할 수 있다.
- ③ 입찰참가자는 제2항의 요구사항에 대한 세종개발(주)로부터 서면에 의한 답변을 받은 경우를 제외하고는 이의를 제기할 수 없다.

제6조(입찰보증금)

- ① 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰참가신청마감일까지 입찰보증금납부서와 함께 입찰금액의 100분의 5이상의 입찰보증금을 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항에 규정된 현금 또는 보증보험증권 등으로 세종개발(주)에 납부하여야 한다.
- ② 입찰보증금을 현금으로 납부하는 경우 지정계좌(농협 301-0707-4711-31 세종

개발(주))에 납부하고 입찰보증금납부서와 함께 입금증을 제출하여야 한다.

③ 낙찰자가 정당한 이유 없이 정해진 기한 내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 해당 입찰보증금은 세종개발(주)에 귀속된다.

④ 낙찰되지 아니한 입찰자의 입찰보증금은 낙찰자가 결정된 후 정해진 절차를 거쳐 반환한다. 다만, 낙찰자의 입찰보증금은 계약체결 후 반환한다.

※ 입찰보증금을 현금으로 납부한 경우에는 반환시 이자는 지급하지 아니한다.

⑤ 보증서 등에 의한 입찰보증금의 보증기간은 다음 각 호를 충족하여야 한다.

1. 보증기간의 시작일 : 입찰서 제출일 이전일 것

2. 보증기간의 만료일 : 입찰서 제출일 다음날부터 30일 이후일 것

제7조(입찰참가)

① 입찰참가신청을 한 자가 아니면 입찰에 참가할 수 없다.

② 입찰참가신청자가 입찰참가신청서 제출 시에 대리인을 지정한 경우에는 그 대리인도 입찰에 참가할 수 있다. 다만, 입찰참가신청서를 제출하는 때부터 입찰개시 시각 전까지 입찰대리인을 지정하거나 입찰대리인을 변경하는 경우에는 그 대리인이 입찰에 참가할 수 있다.

③ 제2항에 의한 대리인의 자격은 입찰참가자가 법인인 경우에는 해당 법인의 임·직원에 한하고 2개 이상 법인의 임·직원인 자는 1개 법인의 대리인으로만 입찰에 참가할 수 있으며, 임·직원임을 확인할 수 있는 자료(재직증명서 및 신분증 사본)와 제3조제9호의 서류와 함께 제출하여야 한다.

제8조(입찰서의 작성)

① 입찰자는 입찰서를 정해진 서식에 의하여 작성하여야 하며, 입찰금액은 기초 금액 이상으로서 1년치 임대료 총액(부가세 포함)을 표기하고, 입찰금액의 최소단위는 100원 단위로 하여야 한다.

② 입찰자는 입찰서에 기명날인을 함에 있어 반드시 입찰자 성명(법인의 경우 대표자 성명)을 기재하고 법인인감(원인감) 또는 입찰참가신청서 제출시 신고한 인감으로 날인하여야 한다.

③ 입찰자는 입찰서의 기재사항 중 삭제 또는 정정한 곳이 있을 때에는 입찰에 사용하는 인감으로 날인하여야 한다.

- ④ 입찰자는 입찰서를 한글로 작성하여야 하며, **입찰금액의 통화는 원화로** 하여야 한다.
- ⑤ 입찰자는 **입찰서의 금액표시를 한글 또는 한자로 기재하여야 하며 아라비아 숫자로 병기할 수 있다.** 이 경우에 아라비아숫자로 병기한 금액이 한글 또는 한자로 기재한 금액과 차이가 있을 때에는 한글 또는 한자로 기재한 금액에 의한다.

제9조(입찰서의 제출)

- ① 입찰자는 입찰서를 봉함하여 1인 1통만 제출하여야 한다.
- ② 입찰자는 제출한 입찰서를 교환, 변경 또는 취소할 수 없다. 다만, 입찰서에 기재한 중요부분의 오기를 이유로 개찰현장에서 입찰자가 입찰의 취소의사를 표시한 것으로서 세종개발(주)이 인정하는 경우에 한하여 취소할 수 있다.

제10조(경쟁입찰의 성립) 이 입찰은 2인이상의 유효한 입찰로써 성립한다.

제11조(입찰의 무효) 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제44조에서 무효로 규정한 입찰 및 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

1. 입찰참가자격이 없는 자가 한 입찰
2. 입찰금액을 기초금액 미만으로 입찰한 자
3. 입찰보증금의 납부일시까지 정해진 입찰보증금을 납부하지 아니하고 한 입찰
4. 입찰자(법인의 경우 대표자를 말한다. 이하 같다)가 직접 입찰을 하지 아니하고 대리인을 통하여 입찰을 할 경우에는 제7조제2항에 의한 대리인이 아닌 자가 한 입찰 또는 대리권이 없는 자가 한 입찰
5. 동일사항에 대하여 동일인(1인이 수개의 법인의 대표자인 경우 해당 수개의 법인을 동일인으로 본다)이 2통 이상의 입찰서를 제출한 입찰
6. 동일사항에 대하여 타인의 대리를 겸하거나 2인 이상을 대리한 입찰
7. 입찰참가자격 등록을 한 자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 등록사항을 변경등록하지 아니하고 입찰서를 제출한 입찰
 - 가. 상호 또는 법인의 명칭

나. 대표자(수인의 대표자가 있는 경우에는 대표자 전원)의 성명

8. 입찰서의 입찰금액 등 중요한 부분이 불분명하거나 정정한 후 정정날인을 누락한 입찰
9. 담합하거나 타인의 경쟁입찰 참가를 방해 또는 세종개발(주)의 업무집행을 방해한 자의 입찰
10. 입찰자의 기명날인이 없는 입찰(입찰자의 성명을 기재하지 아니하고 대리인 성명 또는 회사명을 기재한 경우 및 입찰참가신청서 제출시 신고한 인감과 다른 인감으로 날인된 경우도 포함한다)
11. 입찰서에 기재한 중요부분에 착오가 있음을 이유로 개찰현장에서 입찰자가 입찰의 취소의사를 표시하여 세종개발(주)이 이를 인정한 입찰
12. 제8조제1항 및 제5항에 위반하여 정해진 입찰서를 사용하지 않거나 입찰서의 금액을 아라비아숫자로만 기재한 입찰

제12조(입찰의 연기)

- ① 세종개발(주)은 다음 각 호의 경우에 입찰공고문에 기재된 입찰서 제출마감 일시를 연기할 수 있다.
 1. 제5조제2항에 의한 설명요구사항의 내용이 중대하여 연기가 불가피하다고 판단되는 경우
 2. 그 밖에 불가피한 사유로 인하여 지정된 일시에 입찰 또는 개찰을 실시하지 못할 경우
- ② 제1항에 의하여 입찰을 연기한 경우에는 연기사유와 기간을 입찰공고의 방법과 동일한 방법으로 공고 또는 통지한다.

제13조(재공고입찰) 세종개발(주)은 다음 각 호에 해당하는 경우에는 재공고입찰에 부칠 수 있으며, 이에 따른 입찰절차는 세종개발(주)의 규정 등에 의한다.

1. 2인 이상의 유효한 입찰자나 낙찰자가 없는 경우
2. 낙찰자가 계약을 체결하지 아니하는 경우

제14조(낙찰자의 결정)

- ① 제11조에 해당되는 사유가 없고, 기초금액 이상으로 입찰한 자 중 종합점수

고득점자를 낙찰예정자로 결정한다.

- ② 제1항에 의한 낙찰예정자의 입찰서, 법인 등기사항증명서, 입찰참가자격 증빙서류 등 관계서류를 검토하여 해당 낙찰예정자의 입찰이 제11조에 따른 무효입찰에 해당되는지의 여부를 확인한 후 낙찰자를 결정한다.
- ③ 동일한 종합점수를 받은 자가 2인 이상인 때에는 다음 각 호의 순서에 따라 낙찰자를 결정한다.
 - 1. 입찰금액이 높은 자
 - 2. 1호의 결과가 동일한 때에는 운영계획 평가 점수가 높은 자
 - 3. 2호의 결과도 동일한 때에는 추첨에 의하여 낙찰자를 결정
- ④ 낙찰자로 결정된 자가 계약체결 이전에 입찰무효 등 부적격자로 판명되어 낙찰자 결정이 취소된 경우로서 동 부적격자를 제외하고 2인 이상 유효한 입찰이 성립되어 있는 때에는 차순위자 순으로 필요한 심사 등을 실시하여 낙찰자를 결정할 수 있다.

제15조(계약의 체결)

- ① 낙찰자는 입찰공고문에 기재된 날짜까지 정해진 서식에 의한 계약서에 의하여 계약을 체결하여야 한다.
- ② 제1항의 경우에 불가항력의 사유로 인하여 계약을 체결할 수 없는 경우에는 그 사유가 종료한 이후 7일 이내에 계약을 체결하여야 한다.
- ③ 제1항에 의하여 세종개발(주)과 계약을 체결하고자 하는 자는 관계법령 및 세종개발(주)이 요구하는 서류를 제출하여야 한다.
- ④ 세종개발(주)은 낙찰자가 정당한 이유없이 제1항에 의한 계약을 체결하지 아니하는 때에는 낙찰을 취소할 수 있다.

제16조(계약의 성립) 세종개발(주)과 낙찰자가 계약서에 기명·날인함으로써 계약은 확정된다.

제17조(입찰보증금의 임대보증금으로의 대체)

- ① 세종개발(주)은 낙찰자가 납부한 입찰보증금을 정해진 절차에 따라 임대보증금으로 대체할 수 있다. 다만, 입찰보증금과 임대보증금과의 차이가 있으

면 계약상대자는 그 차액을 추가로 납부하여야 한다.

- ② 제1항에 의한 대체는 계약이 성립한 때에 이루어진 것으로 본다.

제18조(비밀유지의 의무) 입찰자는 세종개발(주)로부터 배부받은 입찰에 관한 서류 또는 각종 자료 및 입찰과정에서 얻은 정보를 해당 입찰 이외의 목적으로 사용하여서는 아니된다.

제19조(부당한 공동행위 금지 등)

- ① 입찰참가자는 입찰, 낙찰, 계약체결 또는 계약이행 등의 과정에서 입찰 및 계약의 공정한 질서를 저해하는 입찰가격의 사전 협의 또는 특정인의 낙찰을 위한 담합 등 공정한 경쟁을 방해하는 행위를 하여서는 아니 된다.
- ② 입찰참가자가 제1항에 따른 행위를 하였을 때 세종개발(주)은 공정거래위원회에 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제49조제2항에 따라 신고할 수 있으며, 해당 입찰, 낙찰이 취소되거나 계약을 해지(해제)할 수 있다.
- ③ 세종개발(주)은 제1항의 위반행위를 확인하기 위하여 입찰참가자에게 관련 자료의 제출을 요청할 수 있으며, 입찰참가자는 특별한 사정이 없는 한 적극 협조하여야 한다.

제20조(그 밖의 사항)

- ① 입찰참가자가 제출하는 서류는 반환하지 아니하며 입찰과 관련하여 소요되는 비용은 별도로 지불하지 않는다.
- ② 입찰참가자는 세종개발(주)의 계획변경 등으로 본 입찰의 일부 또는 전부가 변경되거나 취소되는 경우 이에 대한 이의를 제기하지 못한다.
- ③ 입찰공고 및 입찰유의서에 명시되지 아니한 사항은 세종개발(주)에서 정하는 바에 의한다.
- ④ 낙찰자 선정과 관련한 입찰참가자 수, 평가점수 등은 공개하지 않으며 이에 대하여 입찰참가자는 이의를 제기할 수 없다.
- ⑤ 공사준공 예정일은 2017년 8월 말이나 공사지연 등의 사정으로 공사준공 및 시설물 사용승인이 늦어질 수 있으므로 이로 인하여 발생하는 낙찰자의 영업개시 지연 등 모든 문제(손해배상 포함)에 대해서는 낙찰자가 부담하며

세종개발(주) 및 건설공제조합에 이의를 제기할 수 없고 민·형사상 어떠한 책임도 요구할 수 없다.

<별첨.2>

입찰 관련 서식

[(가칭)세종필드골프연습장 임차운영사업자 선정 건]

2017. 6. 7.



세종개발(주)

입찰참가신청서

입찰 개요	입찰건명	(가칭)세종필드골프연습장 임차운영사업자 선정		
	입찰일자	2017. 6. 00.		
신청 인	상 호		대 표 자	
	주 소		전 화 번 호	
	법인등록번호		사업자등록번호	
입찰 보증금	·보증금율 : 입찰금액의 100분의 5 이상 ·보증금액 : 금 정(W) ·납부방법 : 현금 ☐ 보증보험증권 ☐ 현금 및 보증보험증권 ☐			
대리인 · 사용 인감	본 입찰에 관한 일체의 권한을 다음 의 자에게 위임합니다. 성 명 : 주민등록번호 :		본 입찰에 사용할 인감을 다음과 같이 신고 합니다. 사용인감 (인)	
본인은 상기 입찰에 참가하고자 귀사에서 정한 입찰유의서 및 입찰공고사항 등을 모두 숙지하고 붙임서류를 첨부하여 입찰참가신청을 합니다. 붙임 : 입찰유의서 제3조 등에서 정한 서류 일체 2017년 6월 일 신청인 상 호 : 대표자 : (인) (원인감 날인) <u>세종개발(주) 귀중</u>				

주요재무상태표 확인서

신청인	상 호		대 표 자	
	주 소		전 화 번 호	
	사업자번호		법인등록번호	
재무 상태 '16년말	증명서용도	골프연습장 임차운영 사업자 선정 입찰용	제 출 처	세종개발(주)
	자산규모 [총자산 기준]			
	부채비율 [부채총액/자기자본액*100]			
	유동비율 [유동자산/유동부채*100]			
	이자보상비율 [영업이익/지급이자*100]			

위와 같은 사실을 증명함.

2017년 6월 일

입찰자 상호 :

대표자 : (인)

세종개발(주) 귀중

주) 세무대리인의 날인 및 간인이 있는 재무제표확인원 원본, 외부감사 대상업체는
외부감사 보고서 제출

실외골프연습장 운영실적 증명서

신청인	상 호		대 표 자	
	주 소		전 화 번 호	
	사업자번호		법인등록번호	
운 영 실 적 내 용	증명서용도	골프연습장 임차운영 사업자 선정 입찰용		제 출 처
	운 영 명			
	운영개요			
	계약기간 (운영기간)	규모(타석)	규모(면적)	비고
증명서 발 급 기 관	위와 같은 사실을 증명함.			
	2017년 6월 일			
	기 관 명 : (인) (전화:)			
	주 소 : (FAX :)			
	발급부서 :		담당자 :	

주)

- ① 운영실적증명서는 계약서 사본이 첨부된 것만 인정함.
- ② 운영실적란의 계약기간, 규모(타석, 면적), 비고는 기재 후 투명 접착테이프를 붙여 증명을 받아야 함.

입 찰 서				
입 찰 내 용	입 찰 일 자	2017년 6월 일		
	건 명	(가칭)세종필드골프연습장 임차운영사업자 선정		
	금 액	금 (₩ 원정 1년 (부가가치세 포함) * 임대보증금으로 1년치 임대료 납부(무이자 현금예치)		
입 찰 자	상 호 또 는 법 인 명 칭		법인등록번호	
	주 소		전 화 번 호	
	대 표 자		주민등록번호	
본인은 귀사의 입찰유의서 등에 따라 응찰하여 이 입찰이 귀사에 의하여 수락되면 입찰공고문, 입찰유의서, 임대차계약조건 등에 따라 위의 입찰금액으로 임대차계약을 체결할 것과 계약을 체결하지 아니할 경우 위의 입찰보증금은 귀사에 귀속됨을 약약하며 입찰서를 제출합니다. 2017년 6월 일 입 찰 자 상 호 : 대표자 : (인) 세종개발(주) 귀중				

입찰보증금납부서				
입찰보증증	입찰일자	2017년 6월 일		
	건명	(가칭)세종필드골프연습장 임차운영사업자 선정		
	보증금액	금	원정	
	보증기간	~		
	보증기관			
	종류			
입찰자	상호 또는 법인명칭		법인등록번호	
	주소		전화번호	
	대표자		주민등록번호	
위 금액을 입찰보증금으로 납부하며, 입찰공고문, 입찰유의서 등에서 정한 입찰보증금의 귀속사유가 발생한 경우 입찰보증금은 세종개발(주)에 귀속됨을 확인합니다. 붙임 : 입금증 또는 보증보험증권 2017년 6월 일 입찰자 상호 : 대표자 : (인) 세종개발(주) 귀중				

개인정보 수집·이용·제공 동의서

세종개발(주)과의 거래와 관련하여 귀사가 본인의 개인정보를 수집·이용하거나 제3자에게 제공하고자 하는 경우에는 **개인정보보호법** 제15조, 제17조, 제18조, 제24조, 제24조의2에 따라 본인의 동의를 얻어야 합니다. 이에 본인은 귀사가 아래의 내용과 같이 본인의 개인정보를 수집·이용 또는 제공하는 것에 동의합니다.

1. 수집·이용에 관한 사항		
필수 정보	수집·이용 목 적	▪ 입찰 참가 대리인 확인
	수집·이용할 개 인 정 보 항 목	▪ 개인식별정보 - 성명, 생년월일, 주소, 전화번호 ▪ 근무처, 직위, 경력, 학력
	보유·이용 기 간	위 개인정보는 수집·이용에 관한 동의일로부터 수집이용 목적 달성 및 거래 종료일까지 보유·이용됩니다. 단, 거래 종료일 후에 분쟁 해결, 민원처리, 법령상 의무이행만을 위하여 보유·이용됩니다.
	거부권 및 거 부 시 불 이 의	귀하는 위 사항에 대해 동의를 거부할 수 있습니다. 다만, 위 개인정보의 수집·이용에 관한 동의는 세종개발(주)과의 업무거래를 위하여 필수적이므로, 위 사항에 동의하셔야만 세종개발(주)과 업무거래가 가능합니다.
■ 세종개발(주)이 위와 같이 본인의 개인정보를 수집·이용하는 것에 동의합니다.		☐ 동의함 ☐ 동의하지 않음

세종개발(주) 귀중

본인은 본 동의서의 내용을 자세히 읽고 이해하였으며, 위의 모든 항목은 본인에 의하여 작성되었음을 확인합니다.

2017년 6월 일 **동의자 확인** 성 명 :

(인 또는 서명)

연습장 운영계획서

사 업 명 : (가칭)세종필드골프연습장 임차운영사업

업 체 명 :

대 표 자 : (인)

주 소 :

전화번호 :

FAX번호 :

계획서 작성자 : (연락처 :)

<별첨.3>

낙찰자 평가 기준

[(가칭)세종필드골프연습장 임차운영사업자 선정 건]

2017. 6. 7.



세종개발(주)

1

평가 항목 및 방법

□ 평가기준 총괄표

구 분	평가항목 및 기준		평가 방법
운 영 능 력 (60점)	재무상태 (20점)	자 산 규 모 (5점)	정량 평가
		부 채 비 율 (5점)	
		유 동 비 율 (5점)	
		이자보상비율 (5점)	
	운영실적 (20점)	운영 타석수 (10점)	
		운 영 기 간 (10점)	
	운영계획 (20점)	이용료 책정 (10점)	정성 평가
		유소년아카데미 운영 계획 (5점)	
		지역사회 등 기여 계획 (5점)	
입 찰 금 액 (40점)		500,000,000원 이상 (부가가치세 포함)	정량 평가
종합점수 (100점)			

□ 평가 자료와 방법

가. 입찰참가자가 제출한 2016년도 재무상태표, 운영실적 증명서, 운영 계획, 가격 입찰서 등을 근거로 평가

나. 세종개발(주)에서 조사·확인한 자료와 병행하여 평가할 수 있음

다. 정량평가는 세종개발(주)에서 평가하고, 정성평가는 세종개발(주)이 지정한 평가 위원이 평가(평가위원의 평가점수를 산술평균하여 각 세부항목별 점수를 부여)

라. 운영능력 평가 이후에 입찰금액에 대한 평가를 실시함

□ 재무상태 : 20점

가. 자산규모(5점)

- 총자산을 기준으로 아래의 구간별로 점수를 부여함

구 간	20억원 미만	50억원 미만	100억원 미만	100억원 이상
점 수	2	3	4	5

나. 부채비율(5점)

- $[\text{부채총액} / \text{자기자본액} * 100]$ 에 따라 아래의 구간별로 점수를 부여함

구 간	100% 이상	100% 미만	50% 미만	10% 미만
점 수	2	3	4	5

다. 유동비율(5점)

- $[\text{유동자산} / \text{유동부채} * 100]$ 에 따라 아래의 구간별로 점수를 부여함

구 간	50% 미만	100% 미만	200% 미만	200% 이상
점 수	2	3	4	5

라. 이자보상비율(5점)

- $[\text{영업이익} / \text{지급이자} * 100]$ 에 따라 아래의 구간별로 점수를 부여함

구 간	100% 미만	200% 미만	300% 미만	300% 이상
점 수	2	3	4	5

□ 운영능력 : 20점

가. 운영타석수(10점)

- 입찰공고일로부터 소급하여 3년 이내 운영한 타석만을 인정
- 2개 이상 사업장(실외골프연습장)을 운영한 경우에는 사업장별 타석수를 합산
- 아래와 같이 운영타석수의 구간별로 점수를 부여함

타석수	60타석 미만	70타석 미만	80타석 미만	90타석 미만	90타석 이상
점 수	2	4	6	8	10

나. 운영기간(10점)

- 입찰공고일을 기준으로 기간을 소급하여 계산함
- 2개 이상 사업장(실외골프연습장)을 운영한 경우에는 사업장별 운영기간에 따라 점수를 부여하고 합산
- 아래와 같이 운영기간의 구간별로 점수를 부여함

기 간	2년 미만	3년 미만	4년 미만	5년 미만	5년 이상
점 수	2	4	6	8	10

□ 운영계획 : 20점

가. 이용료 책정(10점)

- 실외골프연습장 이용료, 슷게임연습장 이용료 등의 적정성을 평가
- 이용료 할인 계획을 포함하여 평가함

나. 유소년아카데미 운영 계획(5점)

- 유소년아카데미 운영 목표, 운영 방법 등을 평가함

다. 지역사회 등 기여 계획(5점)

- 세종특별자치시 주민 고용 계획, 혜택 등을 평가함

3

입찰금액(40점) 평가

※ 부가가치세를 포함한 입찰금액을 아래 구간별로 점수를 부여

※ 입찰금액의 최소단위는 100원 이상으로 하여야 함

입찰금액(구간)	점수
500,000,000원부터 510,000,000원까지	1
510,000,100원부터 520,000,000원까지	2
520,000,100원부터 530,000,000원까지	3
530,000,100원부터 540,000,000원까지	4
540,000,100원부터 550,000,000원까지	5
550,000,100원부터 560,000,000원까지	6
560,000,100원부터 570,000,000원까지	7
570,000,100원부터 580,000,000원까지	8
580,000,100원부터 590,000,000원까지	9
590,000,100원부터 600,000,000원까지	10
600,000,100원부터 610,000,000원까지	11
610,000,100원부터 620,000,000원까지	12
620,000,100원부터 630,000,000원까지	13
630,000,100원부터 640,000,000원까지	14
640,000,100원부터 650,000,000원까지	15
650,000,100원부터 660,000,000원까지	16
660,000,100원부터 670,000,000원까지	17
670,000,100원부터 680,000,000원까지	18
680,000,100원부터 690,000,000원까지	19
690,000,100원부터 700,000,000원까지	20
700,000,100원부터 710,000,000원까지	21

710,000,100원부터 720,000,000원까지	22
720,000,100원부터 730,000,000원까지	23
730,000,100원부터 740,000,000원까지	24
740,000,100원부터 750,000,000원까지	25
750,000,100원부터 760,000,000원까지	26
760,000,100원부터 770,000,000원까지	27
770,000,100원부터 780,000,000원까지	28
780,000,100원부터 790,000,000원까지	29
790,000,100원부터 800,000,000원까지	30
800,000,100원부터 810,000,000원까지	31
810,000,100원부터 820,000,000원까지	32
820,000,100원부터 830,000,000원까지	33
830,000,100원부터 840,000,000원까지	34
840,000,100원부터 850,000,000원까지	35
850,000,100원부터 860,000,000원까지	36
860,000,100원부터 870,000,000원까지	37
870,000,100원부터 880,000,000원까지	38
880,000,100원부터 890,000,000원까지	39
890,000,100원 이상	40

<별첨.4>

임 대 차 계 약 서(안)

[(가칭)세종필드골프연습장 임차운영사업자 선정 건]

2017. 6. 7.



세종개발(주)

임대차계약서(안)

계 약 자	임 대 인	· 주 소 : 세종특별자치시 연기면 산울리 644번지 · 상 호 : 세종개발(주) · 법인등록번호 : · 대표자 : 김 용 기 · 전화번호 :
	임 차 인	· 주 소 : · 상 호 : · 법인등록번호 : · 대표자 : · 전화번호 :
계 약 내 용	계 약 명	(가칭)세종필드골프연습장 임대차계약
	임 대 료	금 원정/1년 (₩ -) ※ 부가가치세 포함
	임 대 보 증 금	금 원정(₩ -)
	임 대 기 간	계약기간 개시일로부터 2022.12.31까지
	그 밖 의 사 항	

임대인과 임차인은 붙임의 계약문서에 의하여 임대차계약을 체결하고 신의에 따라 성실히 계약상의 의무를 이행할 것을 약속하며, 이 계약의 증거로서 계약서를 작성하여 당사자가 기명날인한 후 각각 1통씩 보관한다.

불임서류 : 임대차계약 일반조건(안) 1부

2017년 월 일

임대인 세종개발(주) 대표이사 김용기(인)

임 차 인 (인)

임대차계약 일반조건(안)

제1조 (목 적)

이 계약은 세종개발(주)(이하‘임대인’이라 한다)과 임차인간 세종특별자치시 연기면 산울리 644번지 북동측에 위치한 ‘임대인’이 관리하는 세종필드골프연습장의 운영과 관련하여 제2조에 의한 목적물의 효율적 관리·운영에 필요한 제반사항을 정하고 ‘임대인’과 ‘임차인’의 책임소재를 명확히 함을 목적으로 한다.

제1장 기본 약정

제2조 (임대차 기간 및 목적물의 표시)

① 임대차기간 : 계약기간 개시일부터 2022년 12월 31일까지로 한다.

※ 계약기간 개시일 및 임대료 부과기준일

- 계약기간 개시일 : 임대차계약이 체결된 날
- 임대료 부과기준일 : 골프연습장 운영을 시작한 날 또는 건축물 사용승인을 받은 날로부터 30일이 되는 날 중 먼저 도래한 날

② 임대차 목적물의 표시

1. 주 소 : 세종특별자치시 연기면 산울리 644번지 북동측 일원
2. 임대차 목적물 용도 : 대중체육시설(골프연습장, 슷게임연습장, 기타 부대시설 등)
3. 주요시설 현황
 - 지하 1층~지상 2층 철골철근콘크리트 및 철탑구조

구 분	면 적 (m ²)	주 요 시 설	부대시설
지하 1층	313.53	기계실, 전기실, 발전기실, 불세척실 등	○ 식당(105.09m ²)
지상 1층	1,066.82	사무실, 타석(30타석), 샤워실, 탈의실 등	○ 백보관실(82.49m ²)
지상 2층	1,025.56	타석(28타석), 카페, 휴게실, 휘트니스 등	○ 휘트니스(47.04m ²)
합 계	2,405.91	총 58타석(스크린2타석 포함)	○ 골프샵(43.14m ²) ○ 뷰티샵(35.36m ²)

- 슷게임연습장 : 퍼팅그린, 어프로치그린, 벙커

- ※ 건축물 사용 승인 과정에서 시설, 면적 등이 변경될 수 있으며 '임차인'은 변경을 이유로 임대료 조정을 요구할 수 없으며 계약금액에 영향을 미치지 않는 것으로 한다
- ※ 임차 목적물에 대한 현황은 [첨부.1] 참고
- ※ 주요시설 및 부대시설의 인테리어와 비품설치에 대한 비용부담은 [첨부.2] 참고

제2장 임대료 및 관리비 납부 등

제3조 (임대료 및 납부방법)

- ① 임대료를 12개월로 균등 분할하여 산정한 금액을 월임대료로 하며 월임대료는 매월 말일(휴무일인 경우에는 그 전일)까지 '임대인'이 지정하는 은행계좌()로 납부하여야 한다.
 - ※ 최초 4개월간은 월임대료를 월평균임대료의 60%, 70%, 80%, 90%로하고, 부족분(100%)은 전체 잔여기간 월임대료에 안분할 수 있음
- ② 월 임대료는 부가가치세 정산을 감안, 백원 단위 미만은 절사하여 임대료를 산정하고, 1년치 임대료와의 차액은 임대인이 정하는 방법에 따라 납부하여야 한다.
- ③ 월 미만의 임대료에 대하여는 일할 계산하며, 임대료 계산 시 백원 단위 미만은 절사한다.
- ④ 임차인은 임대차기간 중 영업하지 않을 경우에도 임대료를 납부하여야 한다. 단, 임대인의 귀책사유로 인하여 운영을 할 수 없는 경우에는 그 사유 종료시까지 해당 임대차목적물에 대한 임대료는 납부하지 않는다.
- ⑤ 영업준비기간(시설개량기간 포함)은 건축물 사용 승인일로부터 30일을 가산한 날로 그 기간 동안 임대료가 발생하지 아니하며, '임대인' 사정에 의하여 영업이 지연되는 경우에는 지연일수에 해당하는 임대료를 부과 임대료에서 차감한다.
- ⑥ '임차인'이 계약체결 후 '임대인'의 사전승인 없이营业을 지체할 경우 '임대인'은 건축물 사용 승인일로부터 30일 되는 날부터 임대료를 부과한다.

제4조 (임대보증금)

- ① '임차인'은 계약서에 명시된 임대보증금을 계약체결일까지 임대인이 지정하는

예금계좌()로 납부하여야 한다.

- ② 임대보증금은 전부 현금(이자 미지급)으로 납부하거나 임대보증금의 50% 이상의 현금(이자 미지급)과 보증보험증권으로 납부하여야 한다.
- ③ 임대차기간의 종료 또는 계약 해지 등 반환사유 발생시, '임대인'은 '골프연습장'의 명도가 완료된 후 '임차인'의 청구에 의하여 임대보증금을 반환하며, 임대보증금의 이자는 '임대인'에게 귀속되고 임차인에게 지급하지 아니한다.
- ④ '임대인'은 임대보증금 반환 시 '임차인'이 납부하여야 할 임대료 등 기타의 미납금을 공제한 후 그 잔액을 반환하며, 임대보증금으로 미납금 전부를 청산할 수 없을 경우, '임대인'의 청구에 따라 '임차인'은 그 부족액을 추가로 납부하여야 한다.

제5조 (연체료)

- ① “임차인”이 임대차계약에 따라 “임대인”에게 납부하여야 할 기일까지 임대료를 납부하지 아니할 때에는 해당 연체일수에 대하여 다음 각 호의 비율에 의한 금액을 가산하여 납부하여야 한다.
 - 1. 연체기간이 1개월 미만인 경우 : 연 12퍼센트
 - 2. 연체기간이 1개월 이상 3개월 미만인 경우 : 연 13퍼센트
 - 3. 연체기간이 3개월 이상 6개월 미만인 경우 : 연 14퍼센트
 - 4. 연체기간이 6개월 이상인 경우 : 연 15퍼센트
- ② 연체 후 납부한 임대료 등은 임대연체료, 임대료 등의 순으로 충당한다.

제6조 (위약금)

- ① '임차인'의 귀책사유로 계약을 해제 또는 해지하는 경우 '임대인'은 임대보증금에서 임대보증금의 10%에 해당하는 금액을 위약금으로 우선적으로 공제한다.
- ② '임차인'이 사업시행 중 '임대인'에게 손해를 끼친 경우에는 '임차인'은 전제1항의 위약금과 별도로 '임대인'에게 그 손해를 배상하여야 한다.

제7조 (제세공과금 및 관리비 등 제비용)

- ① '임차인'은 임대료와 임대차 목적물의 사용 또는 영업과 관련되어 부과되는 전력, 상·하수도료 등의 제세공과금 및 시설관리유지비, 오물처리비 등 기타 제비용을 발생하는 대로 지정기일까지 '임대인'에게 납부하여야 하며, 비용 산출방법은 '임대인'의 산출방법에 따르기로 한다.
- ② '임차인'은 계약기간 중 임차물건을 운영하지 않을 경우에도 발생한 제세공과금등 제1항의 제비용을 납부하여야 한다.

제3장 사업장 운영에 관한 사항

제8조 (운영시설의 업종)

- ① '임차인'은 골프연습장을 체육시설의 설치·이용에 관한 법률(이하 "체육시설법"이라 한다)의 규정에 의한 대중체육시설업으로 운영하여야 하며, 체육시설법에서 정한 회원의 모집은 불가하고, 일반이용자를 대상으로 영업을 하여야 하며 일반이용자에게 보증금을 받는 행위는 금지한다.
 - ※ 대중체육시설업(체육시설법시행령 제7조) : 회원을 모집하지 아니하고 경영하는 체육시설업
 - ※ 용어의 정의(체육시설법 제2조)
 - 회원 : 체육시설업의 시설을 일반이용자보다 우선적으로 이용하거나 유리한 조건으로 이용하기로 체육시설업자(제12조에 따른 사업계획 승인을 받은 자를 포함한다)와 약정한 자를 말함
 - 일반이용자 : 1년 미만의 일정기간을 정하여 체육시설의 이용료를 지불하고 그 시설을 이용하기로 체육시설업자와 약정한 자를 말함
- ② '임차인'은 '임대인'의 동의 없이 업종을 변경할 수 없다. 단 부대시설의 경우, 운영상 부득이하게 업종을 변경하고자 하는 경우에는 '임대인'과 사전협의를 거쳐 승인을 득하여야 한다.
 - ※ 부대시설 업종 : 쏫게임연습장, 스크린골프, 식당, 휘트니스, 골프샵, 뷰티샵 등
- ③ 제 법령에 의거 면허, 등록, 신고 등을 요하는 업종은 해당 요건을 갖추어야 한다.

제9조 (임차인의 의무 및 준수사항)

- ① '임차인'은 임대차목적물을 직영으로 운영해야 한다. 단, 필요시 부대시설에 대해서는 '임대인'의 사전 서면 승인을 받아 위탁운영 할 수 있으며, 위탁기간 종료시기는 골프연습장 주 시설물에 대한 임대차계약의 종료시기 또는 중도해지시 해지일을 초과할 수 없다.
- ② 위탁운영 시에는 매출전표상의 명목이 '임차인'과 일치하여야 하며, '임차인'은 목적물에 대한 출입통제권, 종업원에 대한 채용승인권, 매출현황에 대한 확인권 등 수탁자의 부대시설 운영에 대한 관리감독권을 실질적으로 행사할 수 있어야 한다.
- ③ '임차인'은 영업개시일로부터 30일 이내에 임대차목적물에 대한 사업자 명의의 사업자등록증 및 부대시설 위탁운영 시에는 위탁계약서 사본 1부를 제출하여야 한다. 변동사항이 있을 때에도 또한 같다.
- ④ '임차인'은 임차물건을 전대하거나 임차권을 양도할 수 없고 담보의 물건으로 제공할 수 없다
- ⑤ '임대인'이 거래명세, 납세필증 등 영업실적과 관련된 증빙자료의 제출 또는 열람요구가 있을 때에는 '임차인'은 지체 없이 이에 응해야 한다.
- ⑥ '임차인'은 제4항의 준수여부를 명확히 하기 위해 아래의 서류를 지정한 기한까지 '임대인'에게 제출하여야 하며, 이에 불응하거나 사실과 상이할 경우 무단전대로 간주하고 계약해지 등의 조치를 할 수 있다.
 - 계약체결 및 변동사항 발생시 : 임차인 및 종사자 신고서, 위탁운영 현황 등
- ⑦ '임대인'의 서면에 의한 사전 승인없이 전항의 사유가 발생한 때에는 '임대인'은 일방적으로 계약을 해지할 수 있고 '임차인'의 임대보증금 중 10%에 해당하는 금액을 위약금으로 임대보증금에서 귀속한다.
- ⑧ '임차인'은 입찰 당시 제시한 운영계획을 충실히 이행하여야 하며, 불가피한 사유로 운영계획을 변경할 경우에는 '임대인'의 사전동의를 받아야 한다.
- ⑨ '임차인'은 영업을 위한 이용자 모집 시 개인정보보호법과 관련하여, '개인정보의 제3자 수집·이용·제공에 관한사항'에서 개인정보의 제공자에 '임대인'을 지정하도록 하여 '임대인'에게 이용자 정보를 제공하여야 한다.
- ⑩ '임차인'은 매월말 기준 이용권 판매현황 등을 '임대인'에게 매월 보고하여야 한다.

제10조 (지도감독)

- ① '임차인'과 그 종업원은 본 계약에 의한 영업을 함에 있어 '임대인'의 지도 감독에 따라야 한다.
- ② '임대인'은 공공상 필요하다고 인정할 때에는 제반 활동의 제한 및 변경을 요구할 수 있으며 '임차인'은 이에 적극 응하여야 한다.
- ③ '임대인'은 계약사항의 이행여부, 안전점검 및 시설물 확인 등을 위하여 임차물건 내에 출입할 수 있으며, '임차인'은 이에 적극 협조하여야 한다.
- ④ '임대인'은 시설관리 및 각종계획, 매출자료 등 기타 필요한 자료 제출을 요구할 수 있으며 '임차인'은 이를 성실히 이행하여야 한다.
- ⑤ '임대인'은 '임차인'의 계약 위반사항이 발견될 경우 이에 시정요구 또는 경고할 수 있으며 이에 대하여 정당한 사유 없이 시정이 이루어지지 않을 경우 계약해지 등 제재조치를 할 수 있다.

제11조 (손해의 배상)

- ① '임차인'은 본 계약서에서 약정한 책임과 의무의 위반, 법령의 위반, 부주의한 행위 또는 과실로 인하여 '임대인' 또는 제3자 등에게 손해를 끼친 경우에는 그 손해를 배상하여야 하며 민·형사상의 책임을 진다.
- ② '임차인'은 임대차목적물내에서 '임차인'의 영업부주의, 식품위생법 등 제 법규를 위반하여 발생한 고객 피해보상 및 기타 행정처분에 따르는 민·형사·행정상의 모든 책임을 진다.
- ③ 계약의 종료 및 해지 등으로 계약이 소멸된 경우, '임차인'(임차인과 계약한 제9조제1항의 사업자를 포함)의 명도지연 또는 거부로 인하여 '임대인' 또는 제3자에게 손해가 발생한 경우 '임차인'은 그 손해를 배상하여야 한다.

제12조 (보험가입 및 비용부담)

- ① '임차인'은 임대차기간과 동일하게 사업장화재보험, 화재배상책임보험, 체육시설배상책임보험 및 가스사고 배상책임보험 등 사업과 관련한 필요한 보험을 가입하여야 한다.
- ② 전 제1항의 보험의 가입 시기는 영업 개시일 3일 전까지로 한다. 이 경우 '임대인'은 가입에 필요한 제반사항에 대하여 협조하여야 하며, '임차인'은

그 가입증서의 사본을 '임대인'에게 제출하여야 한다.

- ③ '임차인'이 목적물 인수 후 손해배상책임보험에 가입하지 아니한 상태에서 '임대인' 또는 제3자의 인명 및 재산에 대해 손실을 끼쳤을 경우 '임차인'은 손해배상을 포함한 민·형사상의 모든 책임을 져야 한다.

제13조 (임차인 부재 시 책임)

- ① '임차인' 또는 '임차인'의 법적 대리인 등이 부재중이라도 본 계약기간 중 의무이행의 책임을 면할 수 없으며, '임차인'이 국내에 부재중 계약이 종료될 때에는 '임대인'은 '임차인'의 재산을 창고나 기타 장소에 보관하며, 모든 체납금을 완전히 정산치 못하고 계약이 종결된 후 30일 이내에 '임차인'으로부터 자기소유 재산의 처분에 대한 요구가 없을 경우에는 일반 경매에 의하여 매각한다.
- ② 전항의 일반 경매에 의한 매각 대금 중에서 '임대인'은 '임차인'의 재산 운반 및 창고 보관료를 포함한 미결중인 체납금을 우선 청산한다.

제14조 (인·허가사항)

- ① 임차운영의 목적대로 본 계약을 이행하는데 필요한 관할행정기관의 인·허가 사항 중 '임대인'이 득하여야 할 사항은 '임대인'이 득하며, '임차인'이 득하여야 할 사항은 '임차인'이 단독 책임으로 득하되 '임대인'은 이에 필요한 서류 및 자료를 '임차인'에게 제공한다. 이 경우 발생하는 제반비용은 각자가 부담한다.
- ② '임차인'은 전 제1항에 의한 관할행정기관의 인·허가사항을 득하지 못하여 발생하는 민·형사상의 모든 책임 및 손해배상은 '임차인'의 단독 책임으로 한다. 단, '임대인'의 귀책사유로 인한 경우는 그러지 아니한다.

제15조 (이용권 관리 및 잔여이용권 현금회수)

- ① '임차인'은 고객들에게 유효기간이 임대차 계약 만료일 또는 해지일을 초과한 이용권을 판매할 수 없다.
- ② '임대인'은 계약만료 또는 중도해지 3개월 전부터 계약만료 또는 중도해지 사실을 사업장내에 게시하여 고객들에게 고지하도록 '임차인'에게 요구할

수 있고, 판매된 이용권의 잔여기간을 파악하기 위하여 '임차인'에게 자료를 요구할 수 있다. '임대인'의 요구가 있는 경우 '임차인'은 해당 사항의 게시 및 이행을 확인할 수 있는 자료와 요구 자료를 제출하여야 한다.

③ 만약 '임차인'의 고의 또는 과실을 불문하고 '임차인'이 고객에게 판매한 각종 이용권의 유효기간이 임대차계약 만료일 또는 해지일을 초과한 이용권이 있으면 '임차인'은 지체없이 '임대인'에게 판매내역서를 제출하여야 하며, 초과한 이용권 금액을 고객에게 현금으로 돌려주고 관련 증빙자료를 '임대인'에게 제출하여야 한다.

④ '임차인'이 임대차계약 만료일 또는 해지일을 초과한 이용권 금액을 고객에게 환불하지 않을 경우, '임대인'은 임대차목적물의 원활한 이용 등을 위해 우선 고객에게 초과이용권 금액을 지급하고, '임차인'은 그 금액을 '임대인'에게 지체없이 지급하여야 하며, 제22조제3항에 따라 '임차인'에게 지급할 잔여 임대보증금에서 동 금액을 공제할 수 있다.

제4장 시설관리 · 운영 등에 관한 사항

제16조 (시설개량관리 기본원칙 및 비용부담)

- ① 임대차 목적물 시설관리의 기본 원칙은 '임대인'은 건축물 내력 구조부에 발생하는 결함보수를, '임차인'은 '임대인'이 책임지지 아니하는 시설 및 장비 등 전반적인 운영(영선 포함)을 책임진다.
- ② '임차인'은 계약기간 중 전 제1항의 '임대인'이 책임지는 부분을 제외한 '임대인'으로부터 인수한 재산(숫게임연습장 및 조경 포함) 및 '임차인'이 설치한 내부설비, 인테리어 등의 수선유지와 제반 관리에 필요한 모든 비용(숫게임연습장 유지관리 비용, Auto Tee Up System, 볼 공급회수 System, 타석배정 PC 운용 System, 페어웨이 잔디 및 골프망 유지보수 비용 포함)을 부담해야 한다.
- ③ '임대인'은 지진, 풍수해, 전쟁 등의 천재지변 및 '임대인'의 고의 또는 과실에 의한 경우를 제외하고는 '임차인' 또는 제3자가 입은 모든 손해에 대하여 책임을 지지 아니하며, '임차인'의 부담으로 한다.

제17조 (시설 유지관리 기준)

- ① '임차인'은 임차물건의 기능이 유지되도록 유지관리 하여야 하며, 주의 의무를 다하여 시설물을 관리하여야 한다.
- ② '임차인'은 계약기간 동안 매년 11월 30일까지 익년도 유지관리계획을 수립하여 '임대인'에게 제출하여야 하고 '임대인'은 '임차인'과 이를 조정할 수 있으며, '임차인'의 부담으로 유지관리를 시행하여야 한다.
- ③ '임차인'은 일정단계의 노화 감모에 도달하기 전에 수선 부품을 교체하여 시설물의 내용연수를 연장하도록 노력하여야 한다.
- ④ 소손된 부품 및 경과시간에 따라 요구되는 시설물의 보수·보강에 필요한 제반 업무는 '임차인'의 책임으로 시행하여야 한다.
- ⑤ '임차인'은 관련 법규상 당연히 정비하여야 하는 사용시설에 대한 점검, 보수, 검사를 법규에서 정하는 기간 만료 전에 시행하여야 하며, 그 결과를 '임대인'에게 통보하여야 한다.
- ⑥ '임차인'은 시설사용에 대한 관리를 관계법령에 의한 면허 소지자로 하여금 관리하도록 하여야 하며, 안전관리감독자 및 법정의무선임사항을 선임하는 등 관계법령에서 정한 기준을 준수하여야 한다.
- ⑦ '임차인'은 시설물 및 골프연습장이용객, 인근 주민들의 안전을 위하여 위험요소를 사전에 점검, 제거 및 보완하여야 한다

제18조 (시설물의 인수인계 및 관리)

- ① '임대인'은 계약 개시일 전까지 임대차물건 내 '임대인'의 재산 및 관리시설물을 '임차인'에게 인계하고, '임차인'이 '임대인'으로부터 인수한 시설물 및 비품, 기타 재산은 '임대인'과 '임차인'이 상호 인수인계서를 작성하여 보관한다.
- ② '임차인'이 '임대인'으로부터 인수한 시설물 및 비품, 기타재산의 소유권은 '건설공제조합'에게 있다.
- ③ '임차인'은 계약기간 중 '임대인'으로부터 인수한 재산의 수선유지와 제반관리에 필요한 경비 및 영업에 관련된 모든 비용은 '임차인'의 부담으로 하며, 불용품의 발생 시에는 '임대인'에게 서면으로 통보하여 '임대인'의 조치를 얻어야 한다.

- ④ '임차인'은 전 제3항의 불용품을 '임대인'의 동의 없이 처분하였을 경우 '임대인' 재산관리규정에 의거 처분 당시의 감가상각 총당금을 제외한 나머지 미상각 잔액에 해당하는 금액을 '임대인'에게 배상하여야 한다.
- ⑤ '임차인'은 본 계약의 각 조항에 의하여 계약의 해지 또는 해제 시 '임대인'으로부터 인수한 모든 재산은 '임대인'이 '임차인'에게 인계할 당시의 상태로 '임대인'에 반환하여야 하며, '임대인'이 납득할 수 없는 사유로 손망실된 재산은 원상 복구하여야 한다.

제19조 (구조변경에 대한 사항)

- ① '임차인'은 '임대인'의 동의 없이 임대차목적물의 구조와 사용목적을 변경할 수 없으며, '임차인'의 필요에 의하여 다음 각 호의 행위를 하고자 할 때는 시설물 설계도서(설계도, 시방서, 기타 공사에 필요한 도서 등) 일체를 착공 전에 '임대인'에 제출하여 사전승인을 받아 시설기준 관련 기준, 법령 및 '임대인'의 관련규정에 따라 설치하여야 한다. 이 경우 '임차인'의 비용으로 시행하되 필요한 경우에는 '임대인'이 시설물 설치공사와 관련한 사항들을 지도·감독할 수 있으며 '임차인'은 이에 적극 협조하여야 한다.
 - 1. 임차물건의 수리, 형태변경 등 내·외부 구조 및 원형변경
 - 2. 임차물건 내 공작물의 축조 및 제거
 - 3. 임차물건의 내장공사
 - 4. 냉난방기기의 설치
 - 5. 전기, 상하수도 등 전기시설물의 시설용량에 영향을 주는 설비기구 등 시설의 부가, 제거 또는 변경
- ② '임차인'은 전 제1항 각 호에 의거 임대차목적물 변경에 대한 비용 및 기타 부담이 있었다는 사유로 '임대인' 및 제3자에게 어떠한 명목의 권리나 권리금, 퇴거비, 필요비, 유익비 등의 명목으로 금전을 청구할 수 없으며, 변경된 시설물의 소유권은 "건설공제조합"에 무상으로 귀속한다.
- ③ '임차인'이 시설물 설치 또는 운영과 관련하여 '임대인' 또는 제3자에게 손해를 끼친 경우에는 민·형사상의 책임을 져야 한다.
- ④ '임대인'은 필요한 경우 임대차목적물에 대한 증·개축 또는 조작 등을 할 수 있으며, '임차인'은 협조하여야 한다.

제20조 (숫게임연습장에 대한 사항)

- ① '임차인'은 숫게임연습장을 항상 최상의 상태로 유지관리하여야 하며 다음 사항을 준수하여야 한다.

1. 그린관리

가. 그린의 예고는 3~5mm를 유지한다.

나. 생육기(3월~10월)에는 매일 예초하여 밀도를 유지한다.

다. 생육기에 예방시약(살균,살충)을 실시하며 정기적으로 시비하여 밀도와 색상을 유지한다.

라. 주기적으로 관수를 실시하여 가뭄피해를 방지하고 통기 및 배토작업을 실시하여 밀도를 유지한다.

마. 잔디고사 시에는 동일한 품종의 잔디를 새로 교체하여 식재한다.

2. 병커관리

가. 병커사의 두께는 15~20cm를 유지한다.

나. 병커 내 이물질(돌, 낙엽 등) 제거 및 병커정리는 수시로 실시한다.

다. 병커사는 최초 포설된 동일종류의 모래로 수시로 보충하여야 한다.

- ② '임차인'은 숫게임연습장 관리(보수를 포함한다)에 소요되는 비용 일체를 부담하여야 하며, 관리사항의 점검을 위하여 '임대인'의 주기적 점검에 응하여야 하고, 점검 후 지시사항을 충실히 이행하여야 한다.
- ③ 제1항을 이행하지 아니하여 '임대인'에게 손해가 발생할 경우 그 손해를 배상하여야 하며, 제1항 및 제2항을 위반한 경우 '임대인'은 계약해지 조치 등을 할 수 있다.

제21조 (임차인의 의무 및 준수사항)

- ① '임차인'은 다음 행위를 준수하여야 한다.

1. '임차인'은 임대차 계약에 관계되는 모든 법령 및 규정을 준수하여야 하며, '임차인'의 사용인도 '임차인'의 책임하에 준수하도록 하여야 한다.
2. '임차인'은 상거래 질서를 준수하여야 하며 공중에 대한 서비스 개선에 항상 노력하여야 한다.
3. '임차인'은 공중에게 불쾌감을 주거나 혐오감을 주는 일체의 행위를 하여

서는 안되며 '임대인'의 기업이미지에 맞게 모든 고객에게 최대의 서비스를 제공하고 고객과 다투는 등 소란행위를 할 수 없다.

4. '임차인'은 임차물건 및 그 주위가 항상 청결하게 유지되도록 관리하여야 하며, 영업과정에서 발생하는 쓰레기 및 폐기물은 '임차인' 부담으로 처리하며, 관계법령에서 정한 기준을 준수하여야 한다.
5. '임차인'은 영업개시 전 '임대인'에게 영업신고서를 제출하여 승인을 받아 영업을 개시하여야 한다.
6. '임차인'은 근무직원에게 화재 및 비상사태에 대비한 제반 안전교육을 실시하여야 한다.
7. '임대인'은 '임차인'의 종업원을 대상으로 안전교육 훈련을 실시 할 수 있으며, '임차인'은 종업원의 교육참여를 위하여 적극 협조하여야 한다.
8. '임차인'은 전열기, 냉동기 등 화재 및 안전과 관련된 기기를 사용하고자 하는 경우 '임대인'의 사전 승인을 받아야 하며, 사전승인 없이 전열기 등을 무단 사용하여서는 안된다.
9. '임차인'은 영업행위를 위해 관리인 및 근무직원을 둘 수 있으며, 이 경우 관리인 등의 신상명세와 연락처를 '임대인'에게 통보하여야 한다.
10. '임차인'은 계약체결 후 주소, 상호, 대표자, 영업용도, 자본금, 기타 상업등기 사항 또는 신분상 중요한 변동이 있을 때에는 지체없이 서면으로 '임대인'에게 그 사유를 통보하여야 한다
11. '임차인'은 계약시설물 및 그 취급시설과 상품에 대하여 발생하는 도난, 화재, 기타의 손실은 '임대인'의 귀책사유 이외에는 '임차인'의 책임으로 관리하여야 한다.
12. '임차인'은 화재사고를 대비하여 소화기 등을 비치하고 관련법에 의한 정기적인 안전점검을 실시하여야 한다.
13. '임대인'은 화재 등 긴급한 경우, '임차인'의 부재시라도 시설물 내에 적절한 조치를 취할 수 있으며, 이로 인한 피해에 대하여 그 책임을 물을 수 없다.
14. '임차인'은 골프연습장운영에 따른 예상되는 민원 및 발생민원에 대하여 사전조치와 신속한 대응으로 골프연습장이용객이나 인근주민들에게 피해가 없도록 하여야 한다.

15. '임차인'은 사업부지 내 폰드 및 지하수를 '임대인'의 사전 승인없이 임의로 사용할 수 없다.
16. '임차인'은 '세종필드골프클럽' 세종코스 4H 인근의 로스트볼을 임의로 수거할 수 없으며, 연습장 이용객 등이 볼을 수거하지 못하도록 통제하여야 하고 안전사고에 항상 유의하여야 한다. 만일 사고가 발생하면 '임차인'이 민·형사상 모든 책임을 전적으로 부담한다.
- ② '임차인'은 다음 행위를 하여서는 안된다.
 1. '임차인'은 계약기간 중 '임대인'의 동의 없이 임차물건의 전부 또는 일부를 휴업하거나 폐점하는 행위
 2. '임차인'이 '임차인'의 간판, 광고물, 기타 게시물 등을 '임대인'과의 사전협의 및 승인 없이 임의로 설치, 게시하는 행위
- ③ 전 각항 외 임차물건 운영에 있어 '임대인'의 기업이미지 및 기업활동에 저해되는 요인을 발생시키지 않으며 관계기관의 행정지시를 성실히 이행한다

제5장 계약의 갱신 및 종료

제22조 (계약의 갱신)

- ① '임차인'은 계약의 갱신을 원할 경우 계약기간 만료일 12개월 전까지 임차신청서를 작성하여 갱신의사를 서면으로 '임대인'에게 제출하여야 한다.
- ② '임대인'과 '임차인'은 유사건물의 시세 및 매출액 등을 참고하여 임대료를 결정하여야 하며, 임대료 결정이 계약기간 종료일 6개월 전까지 이루어지지 않을 경우 제22조에 따른다.
- ③ 임대차계약을 갱신하는 경우에는 결정된 임대료를 기준으로 하여 계약기간 12개월의 새로운 임대차 계약서를 작성하여야 한다.

제23조 (계약의 종료)

- ① 본 계약의 해제·해지일 또는 계약기간 종료일을 기준으로 '임차인'의 계약에 관한 모든 권리는 소멸된다.
- ② '임대인'은 본 계약과 관련한 '임차인'의 제3자에 대한 채무에 대하여 책임을 지지 않는다.

- ③ 본 계약이 종료되거나 계약기간 중도에 계약 해지에 의해 계약이 종료될 경우 '임대인'은 계약서 각 조항에 의거하여 공제할 위약금, 손해배상금, 피해액, 미납임대료, 연체료 등을 제외하고 임대보증금을 '임차인'에게 지급한다.

제24조 (계약의 해제 및 해지)

- ① '임차인'은 본 사업을 계속할 수 없는 부득이한 사정으로 인하여 본 계약을 해지하고자 하는 경우 명도일 3개월 전까지 계약해지 의사를 서면으로 제출하여야 하며, 계약해지 신청 양식과 구비서류는 다음 각 호와 같다.
1. 임대차계약 해지신청서
 2. 임대보증금 환불신청서
 3. 시설물 정리확인서
 4. 인감증명서 1부
- ② '임차인'은 계약을 해지하고자 할 경우 임대차 목적물의 전부에 대하여 해지를 하여야 하며, 그 일부에 대하여 해지를 할 수 없다.
- ③ '임차인'이 다음 각 호에 해당되는 경우에는 '임대인'은 상당기간(14일 이상) 이행을 최고한 후 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.
1. '임차인'이 정당한 사유 없이 본 사업의 시행을 지연 또는 기피하여 본 사업의 계속 시행이 불가능하다고 인정되는 경우
 2. '임차인'이 관련 법규정 또는 정당한 사유 없이 계약에서 정한 사항을 위반하였거나 성실히 이행하지 아니한 경우
 3. '임차인'이 임대료 등을 90일 이상 연체하는 경우
 4. '임차인'이 제3자에게 임대시설물을 전대·양도하였을 경우
 5. '임차인'이 임의로 업종변경을 하는 경우
 6. '임차인'이 영업행위 과정에서 발생된 민·형사·행정상의 문제로 인하여 영업을 불가능한 경우
 7. '임차인'이 당좌거래 정지, 회생절차 또는 파산절차의 개시 신청이 있는 경우
 8. '임차인'이 해산 및 청산을 결의한 경우
 9. '임차인'이 허위 또는 부정한 방법으로 사업자 지정을 받은 경우
 10. '임차인'이 이 계약서에서 약정한 책임과 의무의 위반, 법령의 위반, 부주의한 행위 또는 과실로 인하여 '임대인' 또는 제3자 등에게 손해를 끼친 경우

11. '임차인'이 임대차계약 조항을 위반하여 '임대인'으로부터 연간 서면경고를 3회 이상 받았음에도 시정하지 않을 경우
- ④ '임대인'은 목적물이 매각되는 등의 사유로 '임대인'이 목적물을 계속 관리할 수 없게 되는 경우에는 3개월 전에 서면으로 그 사실을 통보하고 계약을 해지할 수 있다.

제25조 (명 도)

- ① 계약기간의 만료, 계약의 해제 또는 해지 등으로 임대차 계약이 소멸된 때에는 '임차인'은 '임대인'의 기본시설을 제외한 '임차인'이 부가한 시설물 등을 '임대인'이 지정한 날까지 원상복구 후 즉시 명도하여야 한다. 다만, 당사자간 기부채납에 합의한 시설물에 대해서는 '임대인'은 '임차인'의 원상복구 의무를 면하게 할 수 있으며, 이설 또는 철거된 '지장물'은 원상복구의 범위에 포함하지 아니한다.
- ② '임차인'은 계약만료 1개월 전까지 또는 계약이 해지된 즉시 임대시설물 명도계획서를 작성하여 '임대인'에게 제출하여야 한다.
- ③ '임대인'은 '임차인'이 제출한 명도계획과 원상복구 소요기간을 고려하여 명도일을 지정하고, 지체없이 '임차인'에게 통보한다. '임차인'이 제2항에 따라 적기 명도계획서를 제출하지 않을 경우 '임대인'은 임의로 명도일을 지정할 수 있으며 '임차인'은 이에 대하여 이의를 제기하지 않는다.
- ④ '임차인'이 '임대차 목적물' 내에 있는 '임차인'의 소유물을 계약이 소멸된 후에도 반출하지 아니할 때에는 '임대인'은 이의 반출, 보관 등 적절한 조치를 취할 수 있으며 그 비용은 '임차인'이 부담한다.
- ⑤ 본 임대차계약이 중도해지 또는 종료된 후 '임차인'이 임대차 목적물을 명도하지 않을 경우에는 명도 최고 지정일 이후부터 3개월까지는 임대보증금의 5%, 4개월 이후부터는 임대보증금의 10%에 해당하는 금액을 명도지연금으로 추가 납부하여야 하며, '임대인'은 동 금액을 임대보증금에서 공제 후 정산 처리 한다(단, 명도지연으로 인해 제3자 및 '임대인'에 손해 발생 시 배상은 별도로 한다.)
- ⑥ '임대차 목적물'의 명도시 '임차인'과 '임차인'과 계약한 사업자는 '임대인'과 '임대인'과 계약한 사업자에 대하여 유치권 등 어떠한 명목의 권리나 권리

금을 주장할 수 없다.

제6장 그 밖의 사항

제26조 (이용요금 및 영업시간)

- ① '임차인'은 골프연습장 이용요금을 변경할 시에는 '임대인'과 사전 협의를 거쳐 이용요금을 변경할 수 있다.
- ② '임차인'의 임차물건 내 영업시간은 05시 30분부터 23시 00분으로 하되 필요할 경우 '임대인'과 '임차인'간 상호 서면으로 협의하여 조정할 수 있다.

제27조 (연고권의 배제)

'임차인'은 본 임대차계약 및 영업과 관련하여 계약사항 외의 다른 권리를 주장할 수 없다.

제28조 (통지 등)

- ① '임대인' 또는 '임차인'의 신청·청구·요구·회신·승인 등(이하 “통지 등”이라 한다)은 문서로 한다.
- ② '임대인' 및 '임차인'의 통지 등의 장소는 계약서에 기재된 주소로 하며, 주소가 변경되는 경우에는 이를 상대방에게 즉시 통지하여야 한다.
- ③ '임대인' 및 '임차인'의 통지 등의 효력은 계약문서에서 따로 정하는 경우를 제외하고는 도달한 날부터 발생한다. 이 경우 도달일이 공휴일인 경우에는 그 다음 날부터 효력이 발생한다.

제29조 (기간계산 등)

본 계약에서 특별히 약정하지 아니한 기간계산 방법은 민법을 따른다.

제30조 (조문해석)

본 계약서에 약정한 조문의 해석에 있어 이의가 있을 때에는 '임대인'과 '임차인' 사이의 합의에 의하여 해석하고, 본 계약서에 약정하지 아니한 사항에 대하여는 민법 및 임대차 관행 등을 참작하여 '임대인'과 '임차인'이 합의하여 정하

되, 만일 합의되지 아니하면 일반 상관례에 따른다.

제31조 (재판의 관할 등)

- ① 본 계약의 수행중 '임대인'과 '임차인' 간에 발생하는 분쟁은 당사자 간의 협의에 의한 해결을 위해 상호 성실히 노력한다.
- ② 제1항의 규정에 의한 협의가 이루어지지 아니할 때에는 법원의 판결 또는 「중재법」에 의한 중재에 의하여 해결한다.
- ③ 본 계약과 관련한 소의 제기 시 관할 법원은 서울중앙지방법원으로 한다.

첨 부 : 1. 연습장 세부현황(공사과정에서 변경될 수 있음) 1부.
2. 인테리어, 비품설치 및 비용분담 현황 1부.

첨 부.1

연습장 세부현황 (공사과정에서 변경될 수 있음)

□ 건축물 세부 현황

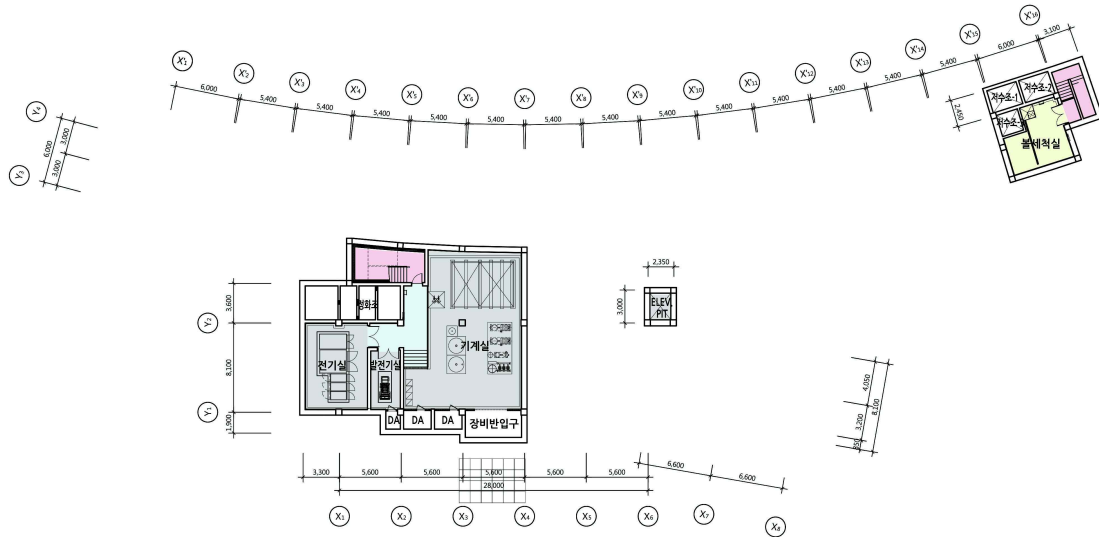
구 분		개소	면 적(m^2)	비 고
지하1층	소 계		313.53	
	기 계 실	1	138.57	
	전 기 실	1	48.36	
	볼세척실	1	37.63	
	기 타		88.97	
지상1층	소 계		1,066.82	
	골프타석	1	519.77	
	사 무 실	1	32.20	
	프 로 샵	1	43.14	
	탈 의 실	1	37.52	
	샤 워 실	2	31.99	
	백보관실	2	82.49	
	기타		319.71	로비, 홀, 복도 등
지상2층	소 계		1,025.56	
	골프타석	1	519.77	
	레스토랑	1	105.09	
	휘트니스	1	47.04	
	아카데미	1	35.36	
	뷰 티 샵	1	35.36	
	스윙분석실	1	34.44	
	프 로 실	1	27.77	
	휴 게 실	1	26.66	
	기 타	1	194.07	로비, 홀, 복도 등
합 계			2,405.91	

□ 슷게임연습장 세부 현황

구 분	개소	면 적(m^2)	비 고
퍼팅그린	1	148.71	
어프로치그린	2	225.81	
벙커	2	54.69	
합계		429.21	

□ 건축물 평면도

지하 1층



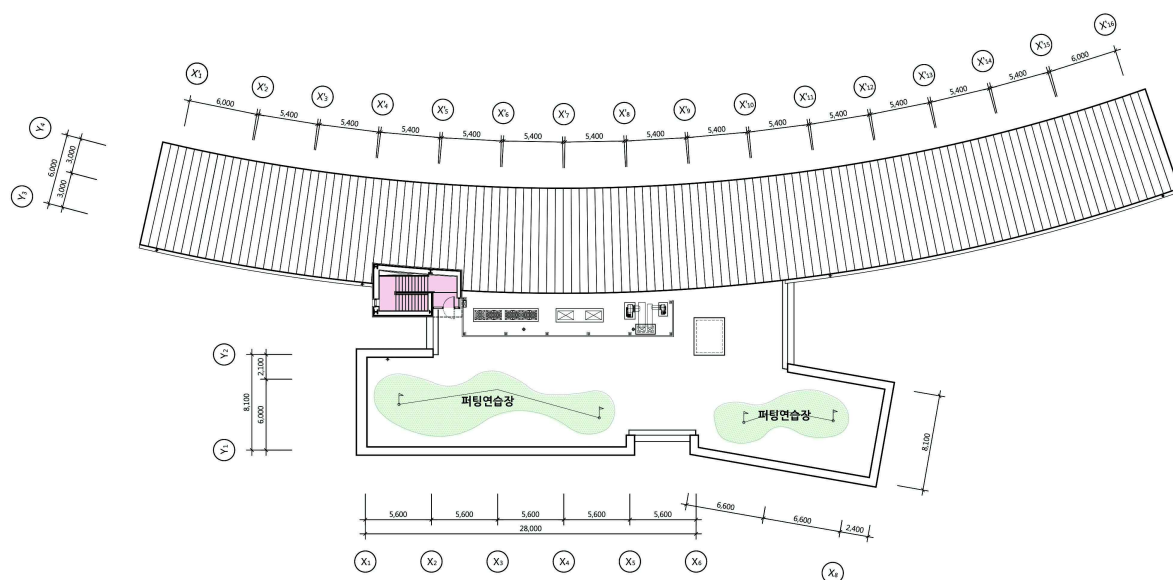
지상 1층



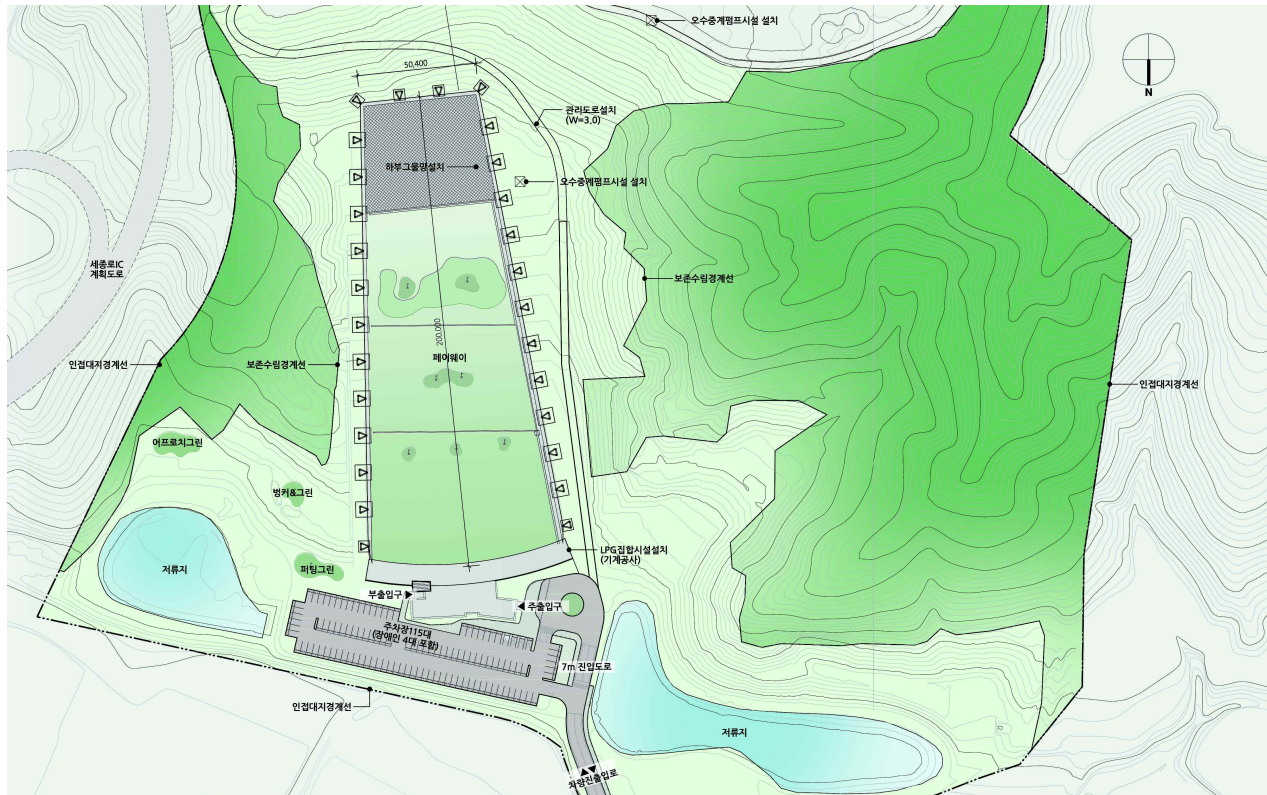
지상 2층



옥탑



□ 골프연습장 배치도



첨 부.2

인테리어, 비품설치 및 비용분담 현황

구 분	위치	개소	인테리어, 비품 설치 및 비용분담	
			임 대 인	임 차 인
프 로 샵	1층	1	○ 인테리어 - 천장, 바닥, 전기, 기본마감재 적용	○ 인테리어 - 벽체 인테리어
프 론 트	1층	1	○ 인테리어 - 천장, 바닥, 전기, 기본마감재 적용	○ 비품 - 키폰
사 무 실	1층	1	○ 인테리어 - 천장, 바닥, 전기, 기본마감재 적용	○ 비품 - 전화기, 키폰, 책상·걸상, 사무용가구, 컴퓨터, 복사기 등
라 운 지	1층	1	○ 인테리어 - 천장, 바닥, 벽체, 전기, 기본마감재 적용	○ 장비 및 비품 - 쇼파·탁자, TV 등
샤 워 장	1층	2	○ 장비 및 비품	
락 카 실	1층	2	○ 장비 및 비품 - 락카 338개(남자 184개, 여자154개)	
프로대기실	2층	1	○ 인테리어 - 천장, 바닥, 벽체, 전기, 기본마감재 적용	○ 장비 및 비품 - PC, TV 등
휴 게 실	2층	1	○ 인테리어 - 천장, 바닥, 전기, 기본마감재 적용	○ 장비 및 비품 - 쇼파·탁자, TV 등
휘트니스	2층	1	○ 인테리어 - 천장, 바닥, 벽체, 전기, 기본마감재 적용	○ 장비 및 비품 - 운동기구 등
뷰 티 샵	2층	1	○ 인테리어 - 천장, 바닥, 전기, 기본마감재 적용	○ 인테리어 - 벽체 인테리어
스윙분석실	2층	1	○ 인테리어 - 천장, 바닥, 전기, 기본마감재 적용	○ 장비 및 비품
아카데미	2층	1	○ 인테리어 - 천장, 바닥, 전기, 기본마감재 적용	○ 인테리어 - 벽체 인테리어
복 도	1~2층	2	○ 인테리어 - 천장, 바닥, 전기, 기본마감재 적용	
타 석	1~2층	2	○ 장비 및 비품 - 타석매트 58, 매트몰딩 58, 채걸이 의자 58, 칸막이 58,	

※ 임차인의 인테리어 및 비품설치 분담 현황은 임차인의 영업상 필요에 따라 조정 가능