

주점 공동운영계약서

임대사업자 ○○주식회사 대표이사 ○○○(이하 “갑”이라 한다)와 주점영업자 ○○주식회사 대표이사 ○○○(이하 “을”이라 한다)는 아래와 같이 주점 공동운영계약을 체결한다.

제 1 조 【목 적】

본 계약은 "갑"의 보유한 건물을 "을"에게 제공하고 "을"이 운영하는 주점 경영사업을 공동으로 경영하기 위한 제반 사항의 규율을 목적으로 한다.

제 2 조 【건물제공】

1. "갑"은 자신이 소유권을 지닌 ○○시 ○○구 ○○동 ○○번지 건물의 지하 전층을 "을"에게 공동경영을 위한 투자 목적으로 제공한다.
2. "갑"은 "을"의 경영에 대해 공동 참여자로서의 매월 ○회 업무회의에서 의사발언 및 표결권, 매월 말의 업무성과 청취권, 회계감사권을 지닌다.

제 3 조 【영업업무】

1. "을"은 "갑"의 건물 지하 전층을 본 공동경영의 취지에 부합하게 주점 영업의 목적으로 사용하고 "을"의 축적된 영업 노하우를 활용하여 "갑"과의 공동경영계약의 이익발생을 위하여 경영을 담당하며 업무에 있어서 자기의 업무를 하는 것과 같이 한다.
2. 공동경영의 영업명칭은 "을"의 상호로 하되 "을"은 경영에 관하여 "갑"의 견해를 최대한 존중하여야 하고, "갑"의 요청이 있을 시에는 언제든지 요청 자료를 보여 주어야 한다.

제 4 조 【수익분배】

1. "을"은 매월 발생하는 매출 현황에 대하여 월말에 "갑"에게 보고할 의무가 있으며 그로 인하여 발생하는 수익은 "갑"과 "을"이 균등하게 분배하여 익월 ○일까지 "갑"의 계좌로 현금입금 하도록 한다.
2. 수익금이 정해진 기일에 입금되지 아니할 시에는 별도의 최고절차가 없어도 변제일까지 자동적으로 원금에 대해 연 ○%의 연체이율이 적용된다.

제 5 조 【채무현황】

"을"은 본 계약의 작성일 현재 "을" 명의의 대외채무 현황을 "갑"에게 제출하여야 하며 "을"의 대외채무가 본 계약으로 인하여 "갑"에게 어떠한 의무부담을 지우는 것은 아니다.

제 6 조 【준수사항】

1. "을"은 "갑"의 허락 없이 건물에 대해 제3자에 대해 영업을 양도하거나 다른 점포가 입점하도록 허락 할 수 없다.
2. 계약의 당사자들은 본 계약으로 인하여 지득한 타방 당사자의 영업비밀이 외부로 유출되지 아니하도록 비밀유지 의무를 부담한다.

제 7 조 【계약기간】

본 계약은 20 년 월 일부터 20 년 월 일까지로 하며 계약의 만료일 ○개월 이전에 어느 일방의 별도의 의사표시가 없는 한 본 계약은 자동적으로 매 ○년씩 연장되는 것으로 한다.

제 8 조 【해 지】

1. 당사자의 일방에게 다음 각 호의 사유 발생시 계약이 해지되는 것으로 한다.
 - 1) (가)압류, 가처분, 파산의 사유가 발생 한 때
 - 2) 본 계약의 위배사항이 ○회 이상 되어 타방의 경고조치를 받은 때

2. "갑"은 계약의 중도 해지를 할 수 없으나 부득이하게 해지 필요가 있을 때는 "을"의 동의가 있는 경우에 한하여 ○개월의 여유를 두고 사전 통보하며, 통보일로부터 잔여 4개월 동안은 "갑"의 수익분배는 전적으로 "을"에게 귀속된다.

제 9 조 【종료 후 조치】

1. "을"은 계약이 종료(또는 중도해지)된 경우 15일 이내에 "갑"의 건물에 대해 원상으로 복구해 놓아야 할 의무를 지니며, 기간이 경과할 경우 "을"의 자의적 처리에 따른다.
2. 제1항의 후단에 있어서 "을"의 자의적 처리에 비용이 과다하게 지출될 경우 "갑"에게 철거비용을 구상할 수 있다.
3. 제8조제3항의 사유로 중도해지 되는 경우 4개월이 지난 계약이 종료시점에 "을"은 모든 경영권을 지니면서 "갑"의 건물에서의 종료절차를 밟는다.

제10조 【분쟁해결】

본 계약에 관하여 분쟁이 발생할 시에는 당사자 상호간에 원만하나 해결을 위하여 노력하도록 하며 그럼에도 불구하고 분쟁이 미해결 되는 경우 대한상사중재원의 중재에 의하여 최종 해결한다.

제11조 【특약사항】

상기 계약 일반사항 이외에 아래 내용을 특약사항으로 정하며, 일반사항과 특약사항이 상충되는 경우에는 특약사항을 우선하여 적용하도록 한다.

- 1.
- 2.
- 3.

제12조 【기타사항】

1. 본 계약에서 정하지 아니한 사항은 관련 법률규정이 있을 시에는 그에 의하며, 그것이 없을 시에는 일반적인 상관습에 의하여 해결한다.
2. 본 계약 체결 이후 당사자 쌍방의 합의로 계약의 내용에 대해 변경사항의 발생 시 본 계약서 말미에 서명날인하여 첨부하도록 하며 본 계약서에 우선하여 효력을 인정한다.

위와 같이 계약을 체결하고 계약서 2통을 작성, 서명 날인 후 "갑"과 "을"이 각각 1통씩 보관한다.

계약일자 : 20 년 월 일

(갑) 주 소 :
회 사 명 :
대 표 자 : ○ ○ ○ (인)
연 락 처 :

(을) 주 소 :
회 사 명 :
대 표 자 : ○ ○ ○ (인)
연 락 처 :