

입찰공고

1. 입찰에 부치는 사항

- 가. 입찰의종류 : 공개경쟁 · 총액 · 최고가 입찰
- 나. 건 명 : 목포활어회플라자 회상가 임대사용자 선정
- 다. 위 치 : 전남광주통합특별시 목포시 고하대로 641-21, 목포활어회플라자 판매동
- 라. 임 대 기 간 : 최초 2년 + 갱신 2년 (최장 4년)
※ 종료일은 회계연도 종료일에 맞춤
- 마. 임대재산의 표시

(예정가는 최초 1년간 임대료_부가세별도)

연번	실 명	용 도 (업 종)	전용면적 (㎡)	예정가 (원)	입찰보증금 (원)
계	목포활어회플라자 판 매 동	10실	154.62	75,476,520	전실 동일
1	101호	회상가	14.40	7,444,900	금 이백만원 (₩2,000,000)
2	105호		14.40	6,363,640	
3	109호		14.10	12,013,200	
4	117호		14.40	14,443,200	
5	121호		16.32	12,387,880	
6	124호		16.20	4,090,900	
7	125호		16.20	5,320,000	
8	129호		16.20	4,600,000	
9	132호		16.20	5,184,000	
10	133호		16.20	3,628,800	

※ 입찰자가 응찰한 낙찰금액은 부가가치세를 제외한 금액이므로, 낙찰자는 낙찰액에 부가가치세(10%)를 포함하여 납부하여야 합니다.

- 입찰 참가자는 반드시 용도 및 참가자격을 확인 후 입찰하시기 바랍니다.
- 입찰대상 일괄동시입찰(입찰자 1인 1매에 한해 입찰서 작성)
- 유찰실에 한해 현장 재입찰(낙찰자 추가 입찰 불가)

2. 입찰일정

입찰공고기간	입찰보증금 납부 (금 이백만원)	입찰신청접수 (참가자격확인)	입찰서작성 및 개찰	입찰보증금 반환
2026. 9. 4.(금) ~ 2026. 9. 13.(일)	2026. 9. 14.(월) 9:00 ~ 14:50까지 수산물유통센터 계좌	2026. 9. 14.(월) 13:00 ~ 15:00까지 활어회플라자 강당(2층)	2026. 9. 14.(월) 15:00 부터 활어회플라자 강당(2층)	2026. 9. 21.(월) 미낙찰자에 한해 본인명의 계좌로 반환

- ※ 입찰보증금(금 이백만원)을 입찰 당일(9월 14일 09:00부터 14:50까지) 응찰자 본인 명의로 지정계좌에 입금하고, 접수처에 입금확인증(통장 거래 내역)을 제출 또는 확인받아야만 입찰에 참여할 수 있습니다.
 - 입찰보증금 납부 계좌 : 수협 2010-0703-8002 재단법인 목포수산물유통센터
- ※ 입찰신청접수 마감 후 원활한 입찰진행을 위하여 강당문을 폐쇄합니다.
(접수마감 후 출입 불가, 입찰신청자는 패찰착용 후 동반 1인에 한해 입장가능)
- ※ 입찰신청접수 시 구비서류
 - 공통구비서류 : 인감증명서, 주민등록초본 각 1통 (신분증, 인감도장 지참),
입찰보증금 입금확인증(통장거래내역 가능), 반환계좌 사본
- ※ 입찰신청접수는 반드시 응찰자 본인이 직접 방문 접수하여야 하며, 대리인에게 위임할 수 없습니다.

3. 입찰참가자격

- 입찰보증금(금 이백만원)을 센터가 정한 지정계좌에 기간내 납부한 자
- 센터에서 제시한 입찰 공고 및 허가조건을 수락한 자로서 낙찰자가 직접 사용하는 자(고용관계는 전대로 간주함, 권리 양도 또는 전대 금지)
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제13조 제1항 규정에 의거 임대계약 후 관계 법령의 규정에 의하여 각종 인가, 허가, 면허, 등록, 신고 등을 요하거나 자격요건을 갖추어야 할 경우에는 이를 이행하였거나 이행할 수 있는 자

○ 아래 사항에 위배되지 않는 자

1) 행위무능력자(민법상 미성년자, 피성년후견인 또는 피한정후견인 선고를 받고 복권되지 아니한 자)

2) 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자

○ 센터에서 부과한 임대료, 관리비 등의 체납이 없는 자 및 센터와의 계약 미이행 사실이 없는 자

※ 경쟁입찰 참가자는 구비서류를 가지고 접수처(활어회플라자 2층)에 직접 방문하여 사전(입찰서 제출 전)에 대상여부를 확인하시기 바랍니다.

○ 입찰대상 외 센터 내 동일업종 기존 임차인 중 기 상가 해지신청 완료한 자

4. 입찰보증금의 납부 및 반환

가. 입찰보증금(금 이백만원)을 입찰 당일 응찰자 본인 명의로 지정계좌에 입금하고, 접수처에 입금확인증(통장거래 내역)을 제출 또는 확인받아야만 입찰에 참여할 수 있습니다.

• 입찰보증금 납부 계좌 : 수협 2010-0703-8002 재단법인 목포수산물유통센터

나. 입찰보증금의 반환 : 미낙찰자의 입찰보증금은 반환 지정일에 응찰자 본인 명의의 계좌로 반환해 드립니다

※ 입찰신청접수 시 본인명의계좌(반환계좌) 사본 지참 필수

5. 입찰방법 및 낙찰자 결정

가. 공개경쟁입찰, 총액입찰, 예정가격 이상의 최고가격 입찰

나. 예정가격(연간 임대료)이상 최고가격 입찰자(1인 입찰도 유효함)를 낙찰자로 결정하되, 최고가 동일 금액 입찰자가 2인 이상인 경우 동일 금액을 예정가로 해당자에 한해 즉시 재입찰하여 낙찰자를 결정합니다.

다. 입찰구비서류 제출은 재단법인 목포수산물유통센터에서 정한 시간과 장소에 제출하여야 입찰참가 대상자에 포함됩니다.

6. 입찰서 제출

- 가. 입찰신청서는 반드시 재단법인 목포수산물유통센터에서 발급한 입찰 신청서로만 제출이 가능합니다.
- 나. 입찰신청서 제출 후 재단법인 목포수산물유통센터에 확인하여 본인의 입찰신청서가 이상 없이 제출되었음을 직접 확인하여야 합니다.
- 다. 동일인이 동일 점포에 2회 이상 입찰신청서를 제출하는 경우 입찰서는 모두 무효 처리 됩니다.

7. 입찰의 무효

- 가. 공개된 예정가격 미만으로 응찰한 경우는 무효로 처리합니다.
- 나. 낙찰자가 정해진 기한 내에 낙찰금(임대료)을 납부하지 않거나, 낙찰자의 계약포기 시 차순위자를 낙찰자로 결정합니다.
- 다. 차순위자가 계약포기 시 입찰은 무효로 하고, 재입찰 공고하게 됩니다.

8. 입찰의 연기 또는 취소

- 재단법인 목포수산물유통센터의 공고내용의 중대한 하재나 불가피한 사유로 인하여 예정된 입찰진행이 어려운 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소 할 수 있습니다.

9. 임대료 납부 및 계약체결

- 가. 계약체결 : 연임대료 전액 납부 후 계약서 발급
 - ※ 계약 신청 및 연임대료 납부기간 : 2026.9.14.(월) ~ 2026.9.18.(금)까지
 - ※ 낙찰자가 정당한 사유 없이 포기하거나, 계약체결기간 이내까지 계약을 체결하지 않을 경우에는 입찰보증금은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제38조의 규정에 의거 우리 센터에 귀속되며, 낙찰은 무효가 됩니다.
 - ※ 입찰보증금은 낙찰자에 한하여 임대차 계약 체결에 따라 임대보증금으로 충당(전환)합니다.
- 나. 계약체결 장소 : 재단법인 목포수산물유통센터 관리사무실
- 다. 계약체결시 준비서류
 - 본인임을 증명할 수 있는 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 1부.

- 주민등록초본 1부.
- 인감도장 및 인감증명서(법인인 경우 법인인감증명서) 또는 본인서명사실확인서 1부.
- 상가 임대차 및 운영 계약 신청서(재단법인 목포수산물유통센터 양식) 1부.

10. 임대조건 및 기타 유의사항

- 가. 입찰참가자는 필요시 현장답사를 실시하여 입찰을 하시기 바라고, 낙찰자 운영수익에 대한 재단법인 목포수산물유통센터는 보장책임이 없으므로 응찰자는 시장조사, 수요조사를 충분히 하고 응찰하시기 바라며, 이를 태만히 하여 발생한 결과에 대하여는 입찰자 본인이 책임을 집니다.
- 나. 임차인은 재산관리와 권한을 직접 수행하여야하며 타인에게 점유 또는 전대하거나 담보 제공행위, 양도행위, 기타 권리설정 행위 등을 금지합니다. 임차인은 임대기간 만료 시에 운영 중 투자한 비용이나 자비로 시행한 시설설치·보수 등의 비용청구를 이유로 임대기관에 임대시설의 명도를 거부할 수 없습니다.
- 다. 임차인은 시설소유배상, 화재배상, 음식물배상 등의 보장내용으로 영업배상 보험계약을 체결하여야 합니다.
- 라. 다음 각 호에 해당하는 사유가 있을 때에는 재단법인 목포수산물유통센터 이사장은 일방적으로 임대계약을 취소 할 수 있습니다.
- 1) 사기, 기타 부정한 방법으로 하여 임차를 하였을 때
 - 2) 특별한 사유가 없이 사업장을 운영하지 아니하거나, 관계법규 및 임대조건 등을 준수하지 아니한 경우
 - 3) 행정지시 및 금지행위 위반 등으로 운영기간에 3회 이상 경고장을 통보 받았을 경우
- 마. 입찰자는 **별첨 임대 조건**, 기타 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지하고 입찰에 참가 하여야 하며 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에 있습니다.
- 바. 본 입찰과 관련하여 분쟁이 발생하거나 상기 입찰공고에 명시되지 않은 사항이 있을 경우에는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 동법시행령, 동법시행규칙, 재정경제부회계예규에 따릅니다.
- 사. 입찰에 관한 사항은 재단법인 목포수산물유통센터사무실(061-277-9744~5)로 문의 하시기 바랍니다.

- 붙임 1. 상가 임대차 및 운영 계약 신청서 1부.
2. 임대차 및 운영계약서 1부.
3. 입찰 참가신청서 1부.
4. 입찰대상 배치도 1부. 끝.

2026. 9. 4.

(재)목포수산물유통센터이사장



상가 임대차 및 운영 계약 신청서

- 재산의 표시
 - 소재지 : 전남광주통합특별시 목포시 고하대로 641-21, 목포활어회플라자
판매동 (호)
 - 구 조 : 철근콘크리트조
 - 면 적 : 전용 m²
- 임대기간 : 2026년 월 일 ~ 2028년 월 일(2년 일)
※종료일을 회계연도 종료일로 맞춤
- 임대목적 : 회상가
- 임 대 료 : 귀 재단이 정하는 바에 의함.
- 임대조건 : 귀 재단이 정하는 조건을 수락함.

위와 같이 임대를 신청합니다.

2026 년 월 일

신청인 주 소 :

성 명 : ①인

첨 부 : 1. 인감증명서 1부
2. 주민등록초본 1부. 끝

목 포 수 산 물 유 통 센 터 이 사 장 귀하

[재]목포수산물유통센터 상가 임대차 및 운영 계약서

< 목포활어회플라자 판매동 >

(재)목포수산물유통센터 (이하 “유통센터” 이라 한다)와 000 (이하 “임차인” 이라 한다)은 아래와 같이 목포수산물유통센터의 활어회플라자내 상가(시설물)을 사용함에 있어 다음과 같이 임대차 및 운영을 계약한다.

[임 대 인] 재단법인 목포수산물유통센터 이사장 (인)

[임대물건 및 임차인]

- 소재지 : 전남광주통합특별시 목포시 고하대로 641-21, 목포활어회플라자 판매동 (호)
- 면적/용도 : m^2 (사용면적) / 회상가
- 연간임대료 : 원 (부가세 10%포함)

○ 임차인

- 주 소 :
- 성명(생년월일) : (서명/인)

제 1 장 총 칙

제1조 (목 적)

이 계약은 임차인이 목포수산물유통센터내 상가(시설물)을 사용함에 있어 수산물 유통 산업 활성화를 통하여 풍요로운 목포를 만들고, 맛의도시 목포를 위한 관광 명소로 거듭날 수 있도록 노력함을 목적으로 한다.

제2조 (신의성실의 원칙)

유통센터와 임차인은 임대차 운영함에 있어 계약내용의 성실히행 등 상호간에 신의와 성실의 원칙을 준수하여야 한다.

제3조 (임대기간)

- ① 2026. 9. . ~ 2028. 12. 31. 까지 2년 일으로 한다.
 - ※ 임대기간의 효율적인 관리 및 회계연도 단위의 행정업무 연계·정합성을 확보하기 위하여, 임대계약의 종료일은 회계연도 말일(12월 31일)에 도래하도록 조정한다.
- ② 임대기간 만료 후에는 1회(2년) 범위 내에서 임대기간을 연장할 수 있다.
- ③ 제4장의 준수사항을 이행하였을 경우 임대기간은 1회의 범위 내에서 연장 가능하나, 연장시 제11조의 보험가입증권 등을 제출해야하며, 영업허가 연장신고 등 영업에 필요한 제반업무를 완료하여야 한다.
- ④ 연장 계약을 원치 않을 경우 센터로 2개월 전에 통보하여야 한다.
- ⑤ 임대기간 만료 전에 임대계약이 취소 될 경우, 임차인은 유통센터에 어떠한 경우에도 연간납부 임대료의 잔여 임대료를 요청할 수 없다.

제 2 장 임대료 및 보증금 등

제4조 (임대료 산정) 최초 낙찰 금액(전면에 표기 금액)으로 부과한다.

제5조 (임대료 납부)

- ① 임대료는 연간임대료로 일시납부하며, 임대개시일 전에 납부하여야 한다.
 - ※ 임대기간 초년도는 임대개시일부터 당해 12월 31일까지 납부하며, 익년도부터는 회계연도(1월 1일 ~12월 31일) 맞춰 부과된 금액을 납부한다.
- ② 납부기일 내 납부하지 않을 경우 본 계약은 자동 해지하며, 계약금액이 있을 경우 반환하지 아니한다.

제6조 (보증금 산정 및 사용)

- ① 보증금은 호실당 금이백만원이며, 계약 만료 후에는 반환한다.
- ② 유통센터는 다음 각 호의 상황이 발생될 경우 임차인의 제1항의 보증금에서 차감 후 반환한다.
 1. 제7조에 의한 매월 납입 관리비를 납부하지 않을 경우
 2. 제10조의 화재보험등을 가입 및 갱신하지 않을 경우
 3. 제19조의 임대시설의 명도에 발생하는 비용이 있을 경우

제7조 (관리비 등의 납부)

- ① 본 상가(시설물)사용에 대한 상가별 사용요금 (전기요금, 가스요금, 수도요금, 인터폰 사용요금 등)은 부과한달 말일까지 유통센터에 납부하여야 한다.
- ② 임차인 임대료 이외에 부담하는 부분은 다음과 같다.
 1. 관리비 : 전기요금, 가스요금, 수도요금, 인터폰 사용요금 등
 2. 관리비 외 다음 항목 : 해수펌프 전기세 등 공용시설 운영비※ 단, 2호의 항목은 협의 후 부과한다.

제 3 장 관 리 · 운 영

제8조 (운영시간)

- ① 매월 정기 휴무일은 상인회 의견을 따른다. (단, 휴무일은 변동될 수 있다.)
- ② 임차인은 유통센터와 협의한 영업시간 내에 한하여 상행위를 하여야 한다.

제9조 (업종 및 취급상품)

- ① 임차인은 유통센터로부터 허가받은 시설에서 상호 협의한 업종과 관련업종에서 취급할 수 있는 상품에 한하여 상행위를 할 수 있다.
- ② 임차인은 항상 상품구색을 완비하고 위생상 관리를 철저히 이행하며 관련법규 및 지침을 준수하여야 하고, 고객에 대한 판매관리 일체를 일반 상관례에 따라 이행하여야 한다.

제10조 (시설물 유지관리)

- ① 임차인은 선량한 관리자의 주의로서 임대받은 재산의 보존책임을 다 하여야 하고 시설물을 수시 점검하여 안전사고 예방에 만전을 기하여야 한다. 또한 유통센터의 승낙 없이 재산을 임의로 변경 할 수 없고 시설물 사용에 필요한 보수를 하여야 한다. 이에 소요되는 비용은 임차인이 부담하며 유통센터에 청구할 수 없다.
※ 수족관 냉각 실외기, 에어컨 등 소모성 시설물은 고장수리, 교체 비용을 임차인이 부담하며, 유통센터에 청구할 수 없다.
- ② 임차인의 영업에 필요한 시설(물)과 설비는 원칙적으로 임차인의 부담으로 하며, 시설(물)의 설치 또는 변경시 반드시 유통센터의 사전 승인을 받아야 한다.

- ③ 시설(물)의 신설 또는 변경은 본래 구조물을 변경·훼손할 수 없으며 본래의 구조물과 일체를 이루는 고착된 시설은 설치와 동시에 유통센터에 기부채납된 것으로 한다.
- ④ 시설(물)의 공용면적에는 임차인 임의로 각종 시설이나 비품, 판매대 등을 설치할 수 없다.

제11조 (보험가입증권 사본 제출)

임차인은 임대시작일 전에 임대기간에 맞추어 임대건물 및 시설물 가액 이상의 화재 보험(임차자배상책임보험 포함)과 음식물배상책임보험에 대하여 가입 및 납부하고, 그 증서를 유통센터에 제출하여야 한다.

제12조 (통지의무)

임차인은 다음 각 호에 해당하는 사실이 발생한 경우, 지체 없이 필요서류를 첨부하여 유통센터에 서면으로 통지하여야 한다.

- 1. 임차인의 주소, 상호, 대표자 등 주요사항이 변경된 경우
- 2. 사업자등록증에 관한 사항 중 변경이 있는 경우
- 3. 임차인의 행정처분(영업정지 등) 또는 민·형사상 책임으로 영업을 불가능한 경우
- 4. 기타 임차인에 관한 중대한 변경사항이 있는 경우

제13조 (임대 시설물내의 출입권한)

- ① 유통센터는 건물의 보존, 시설의 조작, 점검, 방화, 위생, 구호 등을 위하여 필요한 경우 임차인의 관리·영업시설에 출입할 수 있으며, 민원발생시 민원해결을 위해 cctv 등을 확인할 수 있다. 특별한 사유가 없는 한 임차인은 이에 최대한 협조하여야 한다.
- ② 유통센터 및 유통센터의 피고용인이 사전에 임차인의 양해를 구할 시간적 여유가 없는 비상사태 또는 건물 관리상 급박한 경우에는 임차인이 부재시라도 임대시설 내에서 상기사항에 대처할 수 있으며, 동 대처로 인한 피해발생에 대하여 임차인은 그 책임을 유통센터에 물을 수 없다.

제14조 (고객서비스)

- ① 임차인(“임차인”의 피고용인 포함)은 단정한 품행으로 예의를 갖추어 고객에서 친절히 응대하고, 호객 또는 강매 행위를 해서는 아니 된다.

- ② 임차인은 통로를 잠식하여 적재, 진열함으로써 시민통행에 불편을 줄 수 있는 시설을 설치하거나 영업 행위를 해서는 아니 된다.
- ③ 임차인은 기타 고객 불만사항이 발생하지 않도록 최선의 노력을 다하여야 한다.

제 4 장 준 수 사 항

제15조 (선량한 관리자로서의 주의의무)

임차인은 임대받은 시설물 일체를 사용·수익 및 유지·관리함에 있어 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여야 하며, 사용·수익재산의 보존책임과 사용 또는 수익의 목적에 필요한 부담을 진다.

제16조 (책임과 의무)

- ① 임차인은 목포활어회플라자 운영과 관련하여 1층 회상가와 2, 3층 식당 상호간의 협조체계가 매우 중요하므로 운영상 마찰이 없도록 상호 협력하여야 한다.
- ② 이용객 유인행위를 하여서는 안되며, 목포활어회플라자의 이미지를 높일 수 있도록 친절, 위생, 서비스 제공에 노력해야 한다. (앞치마, 겹, 마스크 등 위생용품 착용 의무)
※ 임차인은 종업원 친절교육을 수시로 실시하여야 하며, 항상 위생적인 복장을 착용하고 손님에게 위화감을 주는 행위(문신 등)를 금지하도록 하여야 한다.
- ③ 임차인은 관계법령에 의하여 영업에 필요한 제반 인·허가 사항이나 신고사항을 영업개시일 전에 득하거나 신고하여야 한다.
- ④ 임차인은 고의 또는 과실 등 부주의로 사용시설에 피해가 발생했을 시에는 즉시 복구하거나 변상하여야 한다.
- ⑤ 임차인은 화기 및 전기·수도시설 등 제반 설치시설의 안전관리에 최선을 다하여야 하며, 소화장비의 비치 등 위법사항이 발생하지 않도록 수시로 보완하여야 한다.
- ⑥ 임차인은 영업장과 그 주변 지역의 청결을 유지하여야 하며, 이를 위해 필요한 인력과 장비는 항상 확보하여야 한다. 발생한 쓰레기는 반드시 임차인 책임하에 처리해야 한다. 특히 주방상태는 항상 위생·청결하여야 하며, 접객장소 등 소독실시, 트랜치 청소 등 보건업무등 목포시등 허가기관으로부터 시정 지시 받은 사항은 반드시 준수하고, 위생상태와 관련된 민원발생시 즉시 조치토록하고 항상 주의하여 예방하여야 한다.

- ⑦ 임차인은 사용 허가받은 면적을 넘어 상품을 적치하거나 파라솔 등 부대시설을 추가로 설치할 수 없다.
- ⑧ 임차인은 공익상 필요한 처분 또는 지시(양질의 서비스 제공, 친절의무 등)를 즉시 이행하여야 할 의무가 있다.
- ⑨ 임차인은 임대받은 시설의 관리·주의의무를 위반하여 인명·재산상 또는 민·형사상 피해가 발생할 시, 모든 책임을 진다.
- ⑩ 임대받은 재산에는 영구시설물을 축조할 수 없다.
- ⑪ 임차인은 영업시간 내 또는 영업 종료시 전등, 전열기구 등을 꺼야 하고 출입문의 잠금상태를 확인하여 화재 및 도난을 예방하여야 한다.

제17조 (행위제한)

- ① 임차인은 유통센터의 승인 없이 다음 각 호에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.
 - 1. 사용목적 또는 수익목적의 변경
 - 2. 임대재산의 전대 또는 권리의 처분
 - ※ 허가받은 사용자가 직접 사용하여야 하며 질병, 출산 등 부득이한 경우 센터의 허가를 거쳐 가족(직계존비속)에 한하여 임시 사용하게 할 수 있다. 이 경우 임시 사용기간은 3개월을 넘을 수 없으며, 진료기록 등 센터가 요구하는 증빙서류를 제출하여야 한다. 임차인의 사망 시에는 민법 등 관련 규정에 따른다.
 - 3. 임대재산의 원상 또는 용도를 변경하는 행위
 - 4. 임대재산 시설물을 제3자에게 양도하는 행위
- ② 임차인은 다음 각 호에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.
 - 1. 공중에 대하여 불쾌감을 주거나 공용시설물에 방해가 되는 간판, 광고물 등을 설치하거나 상품 등을 방치하는 행위
 - 2. 폭발물 등 위험성이 있는 물질 또는 인체에 위해하거나 불쾌감을 주거나 재산을 파손할 우려가 있는 물품 등 유통센터가 그 사용을 금지한 물품을 반입 또는 보관하는 행위
 - 3. 소란스러운 행위, 악기사용, 애완동물 사육 등의 행위
 - 4. 임대시설 내 임의로 주거시설의 설치행위 또는 기거·숙박행위를 하거나 허가받은 목적물을 본 허가상의 사용목적 이외로 사용하는 행위
 - 5. 지정된 장소가 아닌 곳에서의 판매행위 또는 허가받은 시설 이외의 장소에 상품을

보관·적치하는 행위

6. 센터의 명예와 신용을 훼손, 목포시의 브랜드가치를 훼손하는 행위
 7. 임대허가를 득하고 계약기간내 자리이동을 위해 타상가의 입찰에 참여하는 행위
 8. 특별한 행위를 은닉하기 위하여 CCTV를 조작하는 행위
 9. 센터의 지시나 교육에 불응하고 대응한 자.
 10. 상인 간 편가르기, 싸움(쌍방 모두) 등 갈등을 유발 하는 행위
 11. 호객행위(호객행위란 ‘이쪽으로 오세요’ 등 고객을 유인하고 고객을 불편하게 하는 행위를 말하며, 고객응대 범위는 본인 상가구역 영업선(수족관)에 오는 고객 하고만 상담할 것, 본인 영업선(수족관)을 넘어서면 고객에게 이야기해서도 안됨. 타 상가 상인이 영업을 하고 있는데 옆에서 고객을 유인하거나 말을 붙이지 말아야 함), 고객과 몸싸움욕설을 하는 행위, 고객이 물건을 구입하지 않는다고 불평불만협담을 하는 행위
 12. 원산지, 가격 허위 표시
- ③ 이유를 불문하고 규약을 지키지 않고 위반시 1회 주의조치, 2회 경고조치, 3회 임대 계약 취소처분기로 한다.<강력 집행>
- ④ 규정되지 않는 사항이라 할지라도 사회 일반통념상 시설물 환경 및 관리운영에 저해 되는 일체의 행위를 불가한다.

제 5 장 임대계약의 취소 등

제18조 (임대계약 취소) 유통센터는 임차인이 다음 각 호에 해당하는 경우 본계약을 취소할 수 있다.

1. 임대기간중 연속일 3일을 무단으로 휴업하는 경우
(개인 사정으로 인하여 휴업하게 되는 경우는 유통센터에 통보요청)
2. 제11조에 의한 보험가입증권을 제출하지 않을 경우
3. 실내 흡연으로 2회 적발된 경우 (실내흡연 1회 적발시 계도)
4. 임대허가를 받은 재산을 다른 사람에게 사용·수익하게 한 경우
5. 임대재산의 관리를 게을리하였거나 그 사용 목적에 위배되게 사용한 경우
6. 유통센터의 승인 없이 임대재산의 원상을 변경한 경우
7. 거짓 진술, 거짓 증명서류의 제출, 그 밖의 부정한 방법으로 임대를 받은 사실이 발견된 경우
8. 임차인이 공정거래 관련법규 등 제반 법규를 위반하여 유통센터의 이미지를 저해

하는 경우

9. 임차인이 임대기간 중 민·형사상 문제로 인하여 영업이 불가능한 경우

※ 임차인은 어떠한 경우에도 범법행위를 하여서는 안되며, 범법행위를 범했을 경우 목포활어회플라자의 이미지 제고를 위해 사용자의 배우자, 사용자와 배우자의 친인척의 승계 운영은 절대적으로 불가하며, 영업이 불가능한 일수와 무관함.

10. 제14조(고객서비스), 제16조(책임과 의무) 및 제17조(행위제한) 등 계약조건 전반을 준수 하지 않았을 때

11. 임차인이 제3자와의 채권 채무관계로 제소되어 상품 등이 압류당하여 계약이행이 불가할 경우

12. 유통센터가 재산관리상 필요하다고 인정하여 지시하는 사항을 이행하지 아니한 때

13. 기타 공공의 이익에 저해되는 행위로 목포활어회플라자의 이미지를 실추시키는 경우

14. 이 외에도 임대조건상 기재된 사항을 이행하지 않은 경우

제19조 (계약 취소시의 손해배상)

임차인이 관련법령 또는 임대조건을 위반하여 계약취소가 될 경우 임차인에게 손해가 발생하더라도 유통센터는 그 손해를 배상하지 아니한다.

제20조 (임대시설의 명도)

- ① 임대기간이 만료되거나 계약 취소가 된 경우 임대시설물 등을 원상으로 복구하여 7일 이내에 명도하여야 하며, 계약 취소 후 7일 이내에 사용 중이던 집기나 물건 등을 가져가지 아니할 때에는 그 소유권을 포기한 것으로 간주하고 유통센터는 이를 철거·처분할 수 있으며, 철거와 처분 등에 소요되는 모든 비용은 임차인이 부담한다.
- ② 제1항에 따라 임차인이 임대시설물 등을 원상 복구 하지 않거나, 사용중이던 집기나 물건 등을 가져가지 아니하여 철거와 처분 등에 소요되는 비용이 발생할 경우 모든 비용은 임차인이 부담한다.

제 6 장 보 칙

제21조 (조문해석 및 일반법령의 적용 등)

- ① 본 계약서의 각 조항의 해석상 상호간에 의견이 서로 다를 경우에는 신의성실의 원칙에 의하여 합의하여 결정하며, 상호 일치하지 아니하는 부분에 대하여는 일반 관례에 따른다.
- ② 본 계약서에 정하지 아니한 사항은 민법등 관계법령의 연관규정을 따르기로 한다.

제22조 (상품가격 책정등)

상품가격 책정시 주변상가 가격에 준하여 임차인, 상인회, 식당 (2층, 3층 식당), 유통센터와 상호 협의하여 가격을 정한다. 끝.

입찰참가신청서				일련번호
※ 아래 사항 중 해당란(붉은글씨 해당칸)만 적으시기 바랍니다.				000
신청인	성명			
	전화번호			
	주민등록번호			
입찰개요	입찰대상	목포활어회플라자 판매동(회상가)	입찰신청 호실	_____호
	입찰 신청 금액	일금 _____원		
입찰 방법	· 경쟁입찰, 총액입찰, 예정가격 이상의 최고가격 입찰. · 예정가격(연간 임대료)이상 최고가격 입찰자(1인 입찰도 유효함)를 낙찰자로 결정. · 동일 금액 입찰자가 2인 이상인 경우 즉시 재입찰(해당금액 예정가, 해당자에 한함)하여 낙찰자 결정.			
본인은 위의 목포활어회플라자 회상가 임대사용자 선정을 위한 경쟁입찰에 참가하고자, 재단법인 목포수산물유통센터에서 정한 입찰공고 사항을 모두 승낙하고 입찰참가를 신청합니다. 2026 년 9 월 14 일 신청인 : (인) 재단법인 목포수산물유통센터 경리관 귀하				
※ 주의사항				
1. <u>입찰가격은 수정할 수 없으므로, 수정을 요하는 때에는 새 용지를 사용 하십시오.</u>				
2. <u>일단 제출된 입찰참가신청서는 취소, 변경이나 교환이 불가능합니다.</u>				
3. 붉은 글씨의 해당칸만 기록하십시오.				

붙임

입찰대상 배치도

○ 1층 배치도

