

(仮称)内湾スロー村

スローストリート

出店募集要項

2017年6月28日

気仙沼地域開発株式会社

契 約 関 係

出店に際しての取り決めは次のとおりです。

1. 契約の手続き

- ① 出店ご希望の方は、気仙沼地域開発株式会社（以下、当社という）が定める出店申込書を提出して頂きます。
- ② 出店に関する概要について当社と合意に達した時点で、出店合意書を提出して頂きます。
- ③ 出店契約は、建物竣工前に確定面積により、借地借家法第38条に定める定期建物賃貸借契約を締結して頂きます。
- ④ 契約期間は開業日より満5年間と致します。（契約期間内の解約はできません）

2. 契約面積

- ① 契約面積は原則として、壁芯、柱芯で算出した実効面積とし、店舗区画内にある柱は契約面積に含めます。

3. 店舗の位置

- ① 店舗の配置は全体に品目の統一と売上増を目指し、総合的な業種別配置を検討して、当社が決定致します。
- ② 店舗・区画の位置及び面積は、関係官公庁等の指示又は営業計画の上の都合により変更することがあります。

4. 権利譲渡の禁止

- ① 出店者は、当社の承諾無しに契約に基づく権利の全部または一部を第三者に譲渡・転貸し、または担保に供するなど一切の処分をすることはできません。

5. 連帯保証人

- ① 契約にあたって、当社の承認する連帯保証人1名を要します。

6. 諸官庁への届出義務及び、関係法規の遵守など

- ① 食品衛生管理責任者の資格等、営業について官公庁の許認可を必要とする場合は、出店者自身で営業開始時期迄に許認可を受けて頂きます。
- ② 営業にあたっては、監督官庁の指導及び、関係法規を遵守して頂きます。また、当社が別途定める運営管理規定、テナント会での取決め、その他の諸規則に従って頂きます。

出店までの必要経費

敷金、工事費（B・C工事）、開業販促費等が必要となります。

1. 敷金

- ① 敷金は、次の通りです。

1坪あたり 50,000円

- ② 出店予約金として敷金相当額を2回に分けて、下記により当社指定の銀行口座にお振り込み頂きます。

第1回	出店合意書 提出時	敷金相当額の50%
第2回	本契約 締結時	敷金相当額の50%

- ③ 出店予約金は本契約開始日の前日まで無利息でお預かりします。本契約開始日をもって敷金とさせていただきますが、出店期間中も無利息でお預かりします。

- ④ 敷金は、契約が終了し、明け渡し完了後3ヶ月以内に債務と相殺のうえ、一括返還致します。

※ 契約終了後、原状回復に要する費用は、出店者の負担となります。

- ⑤ 出店合意書提出後、本契約締結前に出店者のご都合で解約される場合には、その時点で預託されている出店予約金相当額を違約金としてお支払い頂きます。また、本契約締結後、本契約開始日までに解約される場合は、敷金相当額の全額を違約金としてお支払い頂きます。

2. 工事費

- ① 各店舗のイメージやグレードの統一を図るため設計の承認及び施工の統括は当社が行いますので、設計図面提出後チェックを受けてから着工して頂きます。

- ② 工事区分は別表に記載の通りです。

- ③ B工事は、出店者負担で当社側工事とさせていただきます。

- ④ C工事の設計、施工は原則当社の指定業者によるものとし、当社の定める基準に基づき、出店者負担で施工して頂きます。

3. 開業販促費

- ① 開業時の販売促進費として、別途定める方法でご負担して頂きます。

契約後の必要経費

主に下記の費用が必要となります。

1. 賃料

- ① 賃料は次の通りです。

	契約面積が10坪未満の出店者	契約面積が10坪以上の出店者
被災事業者 ※	1坪あたり 月額 6,000円	1坪あたり 月額 5,000円
非被災事業者	1坪あたり 月額 8,500円	

※：「被災事業者」とは、震災時に営業していた店舗等の罹災証明書を有している方を指します。

- ② 賃料は前払制とし、翌月分を当社指定の振替日までにお支払い頂きます。
③ 賃料のお支払は、指定銀行より毎月末日に引き落としにてお支払い頂きます。

2. 運営負担金

- ① 共用部分の維持管理ならびに、施設の運営、広告宣伝、イベント開催等に要する費用は、実費を契約面積に基づき按分負担して頂きます。

3. 倉庫使用料

- ① 敷地内に各店が食材保管等に利用できる、個別倉庫を用意する予定です。倉庫使用料は後日定めさせていただきます。

4. 個別経費

- ① 各店舗内で使用されるガス・上下水道は個別メータを設置し、毎月、使用分を当社にお支払い頂きます。
② 各店舗内で使用される電気・電話等の個別経費は、供給事業者との直接契約ですので、各店舗にて個別に契約して頂きます。
③ 全館統一空調等のシステムを採用する場合の費用は、別途定める方法により当社にお支払い頂きます。

5. テナント会への加入

- ① 出店者による各種活動を共同して推し進め、相互の親睦を深め、共に繁栄を図っていくため、テナント会を結成し、全店に加入して頂きます。テナント会費については、別途定める方法で負担して頂きます。

② テナント会費の内訳は主に以下の通りですが、具体的な活動内容・支出配分等は、出店者同士で協議の上、決定していきます。

- 1) 会議開催運営費
- 2) 視察／研修費
- 3) 出店者親睦会費 等

6. 損害保険の加入

① 当社指定の保険会社と契約して頂きます。尚、契約後に保険証券の写しを当社に提出して頂きます。

7. その他

① その他詳細については、出店契約書・運営管理規定等により定めさせて頂き、定めのない事項については、別途協議のうえ決定するものとします。

その他知って頂きたいこと

1. 消費税

- ① 賃料、運営負担金、工事費、個別経費等については、別途消費税がかかります。

2. 営業内容について

- ① 営業時間は協議の上、定めさせていただきます。
- ② 休業日を設けたい出店者は、当社と協議の上、設定致します。
- ③ 営業種目及び主要販売品目は、出店申込書記載の内容に基づき当社と協議の上、取り決めさせていただきます。主要販売品目の追加、変更は当社の承認を必要とします。

3. 従業員駐車場

- ① 敷地内外に従業員専用駐車場はありません。車両を利用する場合は、出店者において近隣駐車場を別途ご契約下さい。

4. 各種費用の振込みについて

- ① 敷金、賃料、運営負担金、その他諸経費等の支払について、当社指定の銀行口座へ振込む際の振込手数料は、出店者負担となります。
- ② 振込みは、下記口座へお願い致します。

〈銀行名〉七十七銀行 気仙沼支店

〈店コード〉501

〈口座番号〉普通預金 5005153

〈口座名義〉気仙沼地域開発株式会社 代表取締役 菅原昭彦

(ケンヌチイカイツカブシキガイヤ ダイヨウトリシマリヤク スガワラアキヒコ)

5. 売上金管理について

- ① 売上金は、出店者自身で管理して頂きますが、毎日売上日報を当社指定の書式により提出して頂きます。詳細は出店決定後、取り決めさせていただきます。

出店申込方法

1. 申込書類

- ① 出店申込書 (指定の用紙にご記入下さい。)
- ② 出店合意書締結時には、下記の書類をご提出下さい。

[法人の場合]

- ・決算報告書 (直近2ケ年分)
- ・会社概要書・経歴書 (役員名簿を含む)
- ・代表者経歴書
- ・商業登記簿謄本、印鑑証明書

[個人の場合]

- ・本人の経歴書
- ・住民票
- ・印鑑証明書
- ・身分証明書 (運転免許証の写し)

※個人情報の取り扱いについて

ご提出頂いた申込書類に記載された個人情報は、出店者選定の目的にのみ利用し、ご提出頂いた個人情報の機密は保持致します。

出店申込書郵送先・お問合せ先

〒988-0084

宮城県気仙沼市八日町2-1-11 (気仙沼商工会議所内)

気仙沼地域開発株式会社

担当： 千葉 (ちば)、神山 (かみやま)

TEL： 0226-22-4600 FAX： 0226-24-3817

メール： k.chiikikaihatsu@gmail.com