

津軽弘前屋台村 かだれ横丁

出店募集要項

津軽弘前屋台村株式会社

契約関係

出店に際しての取り決めは次のとおりです。なお契約は津軽弘前屋台村株式会社（以下当社という）としていただきます。

1. 契約の手続き

- ①出店ご希望の方は、当社所定の様式により出店の申し込みをしていただきます。
- ②その後、出店規約（借地借家法第38条に定める定期借家契約）を締結させていただきます。
- ③契約期間は原則満3年間といたします。

2. 営業区画

- ①募集業種は津軽県産物を主体的に使った飲食店を基本とします。
- ②建物本体工事は当社が行います。営業区画の建具工事、内装工事、設備工事、厨房機器設置、サイン工事等は出店者の負担となります。（添付工事区分を参照）
- ③営業区画ブースは別紙平面図の通りです。

3. 店舗の位置

- ①店舗の位置は適正業種配置を考慮し、当社が決定致します。

4. 権利譲渡の禁止

- ①出店者は、当社の承諾な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・転化し、または担保に供するなど一切の処分をする事は出来ません。

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、関係法規の順守など

- ①営業について官公庁許認可を必要とする場合は、出店者負担で営業開始時期までに許認可を受けて頂きます。保健所の許認可は各自でお願い致します。
- 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程、その他の規則に従って頂きます。

出店までの諸経費

営業保証金、工事費（B・C工事）、内装総合管理費、開店販促費等が必要となります。

1. 保証金

- ①保証金は「出店条件」に記載の通りです。
- ②保証金は、契約が終了し、明渡し完了後債務相殺し、保証金残金を返還致します。
尚、保証金は無利息と致します。
- ③出店者の都合による中途解約の場合は、契約期間までの賃料相当額を違約金としてお支払いさせていただきます。

④支払い方法 — 保証金は下記の通り預託して頂きます。

定期賃貸借契約時……100%

*支払いについては、当社が指定する銀行口座へお振込みして頂きます。

工事費

①内装工事については、「内装工事区分表」をご参照下さい。

②B工事は、出店者負担で当社側工事とさせていただきます。

③C工事の設計、施工は当社の定める基準に基づき、原則として当社の指定業者に依頼して頂きます。

契約後の必要経費

賃料、共益費、個別経費（電気、上下水道、ガス、電話等）、等が必要となります。

1. 賃料

①賃料は、「出店条件」に記載の通りです。

②賃料の改訂は、維持管理及び物価等に変動が生じたときに行います。

2. 共益費

①共益費は、共用部分の維持管理に要する費用で、共同で負担して頂きます。

尚、金額は「出店条件」に記載の通りです。

共益費の内訳は次のとおりです。

- | | |
|------------------|---------------|
| ・ 共用設備の保全、整備費 | ・ 共用部分の清掃衛生費 |
| ・ 機械等保守管理費 | ・ 共用部分の照明、動力費 |
| ・ その他共用部分に関する諸費用 | ・ ゴミ処理費 |

3. 個別経費

①各店舗内で使用される電気・上下水道・ガスは個別メーターを設置し、毎月各自でお支払いして頂きます。

②各店舗内で使用される電話等の個別経費は、上下水道を除き供給業者との直接契約ですので、各店舗それぞれ別途お支払いして頂きます。水道費は毎月使用量に応じて当社より請求致します。

4. 損害保険の加入

①当社が斡旋する保険会社と借家人賠償・店舗賠償・什器備品火災保険の契約をして頂きます。

5. その他

①その他詳細については、定期借家契約書・運営管理規定等により定めさせていただきます。

その他知って頂きたいこと

1. 消費税について

①賃料、共益費、工事費については、別途消費税がかかります。

2. 営業内容について

①営業時間は午後 5 時から午前 0 時まで。

休日は当社と協議の上決定致します。

②営業種目及び取扱品目は、出店申込書提出の際に出店者と当社が協議の上、具体的に取り決めさせて頂きます。取扱い品目の追加、変更は当社の承認を必要と致します。

3. 駐車場

①敷地内に専用駐車場はありません。

4. 預託金等の振込みについて

①営業保証金の支払いその他で、当社の銀行口座へ振り込む場合の振り込み手数料は出店者に負担して頂きます。

5. 売上金管理について

①売上金は各出店者で管理して頂きます。

4. K E S 推進について

①当社は、K E S ・京都環境マネジメントシステム・スタンダード（以下K E S という）を構築し、地球環境の保全を目指し環境改善に努めています。本件建物共有部において適用されるため、出店者またはその従業員は、ゴミの減量、水道使用量の削減、本件建物の周辺の清掃に心がける必要があります。

出店条件

賃料 月額 80,000円 (消費税別)
共益費 月額 20,000円 (消費税別)
保証金 賃料3ヶ月分

出店の申し込み方法

1. 申込書類

- ①出店申込書 (当社規定の用紙にご記入下さい。)
- ②事業概要書 (当社規定の用紙にご記入下さい。)
- ③自店・自己アピール書 (当社規定の用紙にご記入下さい。)

[法人の場合]

- ・決算報告書 (直近2ヵ年分)
- ・会社経歴書 (役員名簿を含む)
- ・代表者の略歴書
- ・納税証明書 (直近2ヵ年分)・・・法人税、法人事業税、消費税
- ・登記簿謄本

[個人の場合]

- ・住民票
- ・身分証明書 (戸籍のある市町村役場の戸籍住民課などで発行してもらえます。)
- ・納税証明書 (直近2ヵ年分)・・・所得税、固定資産税

2. お申し込み、お問い合わせについては下記にご連絡下さい。

津軽弘前屋台村株式会社

〒036-8035 弘前市百石町2-1

TEL&FAX : 0172-38-2256

E-mail : kadare@drive.ocn.ne.jp HP : <http://www.kadare.info>

「かだれ横丁」内装工事区分表

1. 工事区分は以下の通りです。

特殊店舗などについては、別途区分を適用させていただきます。また、C 工事全般についても、躯体に関わる特殊な工事については協議させていただきます。

2. 工事は A 工事、B 工事、C 工事に分かれています。

- ・ A 工事・・・当社が費用を負担し、設計・施工する建築主体工事です。
 - ・ B 工事・・・出店者が費用を負担し、当社が定めた設計者・施工者により設計・施工する工事です。
 - ・ C 工事・・・出店者が費用を負担し、当社の承認を得て出店者が設計・施工する工事です。
- 尚、施工者は、原則として当社の指定業者に依頼して頂きます。

3. B 工事の支払いについては、当社側より各店舗ごとに見積書を提出致しますので、御検討頂き、契約、支払いが済み次第、着工致します。

4. 増設要求及び基準容量を超える設備要求も場合は当社の協議の上、B 工事または C 工事となります。

項目	工事区分	A 工事	B 工事	C 工事	備考
建築工事	建物本体	全工事（内装仕上以外）	A 工事の変更工事	なし	
	床	モルタル金ゴテ仕上まで	A 工事以降の全工事	なし	
	壁	なし	A 工事以降の全工事	なし	
	カウンター・イス	なし	全工事	なし	
	ファザード造作	なし	なし	全工事	
	什器等	なし	なし	全工事	
	サイン及び装飾	なし	なし	全工事	
電気設備工事	電灯（単相・100V）	メーター及び個別ブレーカーまで	変更・追加工事（盤位置・容量）	なし	
	動力（3相・200V）	メーター及び個別ブレーカーまで	変更・追加工事（盤位置・容量）	なし	
	照明器具	厨房基本照明まで（FL40W×1 灯用）	なし	全工事	
機械設備	暖房設備	共通部分全工事		個店全工事	
	冷房設備	共通部分全工事	なし	個店全工事	
	排気・換気設備	排気用開口及びフード取付まで	A 工事の変更・追加工事、排気ファン、ダクト、天蓋、GF 工事	なし	
	給水設備	メーター取付及びカラン 1 箇所取付まで	A 工事の変更・追加工事	なし	
	排水設備	グリストラップ設置及び配管立上げ キャップ止め（1 箇所）まで	A 工事の変更・追加工事	なし	
	給湯設備	なし	全工事	なし	
	ガス設備	メーター取付及びプラグ止め（1 箇所）まで	A 工事の変更・追加工事	なし	
	厨房設備	なし	なし	全工事	リース制度用意もあり
	消火設備	法定設備	A 工事の変更・追加工事・消火器	なし	