

狸 COMICHI
出店募集要項

2022年1月

株式会社フジタ

こんな方を募集致します

1. 北海道各地の食文化を広めたい方
2. 自分の住む街に誇りを持ち、街の良さを広めたい方
3. 自分の夢に向かい、独立開業をしたい方
4. 施設が行うイベントなどに積極的に参加できる方
5. 出店者同士の和を大切にする方

1 契約関係

1-1 契約

- (1) ご出店が決定次第、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。
[本契約] 建物竣工前に確定面積により本契約を締結して頂きます。
- (2) 本契約開始日は引渡し日とし、契約期間は3年とし、期間満了と共に契約終了とさせていただきます。なお、契約期間内の解約はできません。

1-2 契約面積

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。

2 出店に必要な資金

2-1 敷金

- (1) 敷金の額は別表「出店条件一覧」に記載の通りです。
- (2) 敷金を下記により指定の銀行口座にお振り込み頂きます。
本契約締結時 敷金相当額の100%
- (3) 敷金は、契約期間中無利息でお預かりします。
- (4) 本契約締結後、開業までの間に出店者のご都合で解約される場合、敷金相当額の全額を違約金としてお支払い頂きます。

2-2 店舗造作・設備工事費

店舗区画内の基本造作・基本設備は当社が用意致します。厨房機器や吊戸棚、販売什器・販売備品、テラス席で使用する家具什器は、出店者の負担となります（※別途添付資料：工事区分参照）。

なお、これら店舗区画内の基本造作・基本設備、厨房機器や販売什器・販売備品についての修理費用や定期メンテナンス費用等の利用にあたって必要となる経費は、全て出店者の負担となります。

2-3 内装設計監理費

調和のとれた魅力的な商業施設を上げるために店舗づくりを総合的に監理、店舗の設計にかかる費用を、別途定める方法でご負担いただきます。内装設計監理費については別表「出店条件一覧」に記載の通りです。

2-4 開業販促費

開業に伴う販売促進のため、別途定める方法でご負担頂きます。

2-5 サイン工事費

店舗区画内に設置するサイン工事は当社工事に含まれておりませんので、別途サイン工事費をご負担頂きます。

2-6 原状回復工事

退店時にご負担頂く原状回復工事は別表「出店条件一覧」に記載の通りです。

3 引渡し後にご負担いただく経費

3-1 賃料

賃料は別表「出店条件一覧」に記載の通りです。

3-2 共益費

共用部分の維持管理に必要な費用は別表「出店条件一覧」に記載の通りです。

3-3 経常販促費

経常期の販売促進に必要な費用を、別表「出店条件一覧」に記載の通りご負担いただきます。

3-4 個別経費

各店舗で使用する電気、上下水道、ガス、電話・通信費、冷暖房空調費、ゴミ処理費用等の経費は、実費をご負担頂きます。

3-5 その他

- (1) 店舗の衛生及び防火防災管理費(グリストラップ清掃、殺虫殺鼠、防火管理点検報告)
- (2) クレジットカード及びその他の電子決済端末使用料
- (3) 火災保険料および損害保険料

4 その他知っていただきたい事項

4-1 営業に関して

(1) 営業時間

出店者は当社が次の通りに定める営業時間・休業日を遵守して頂きます。

〔営業時間〕〈飲食〉 コアタイム(必ず営業して頂く時間)

11:00～23:00

原則としてランチタイムとディナータイムは営業するものとします。

ランチ・ディナーの間での休憩取得は可能とします。

朝の営業等は当社と協議の上、決定いたします。

〈最大営業時間〉 24:00

(2) 募集業態・営業種目・主要取扱品目

募集業態は原則として、飲食店、飲食スペース併設の食物販店に限ります。

営業種目及び主要取扱品目は当社との協議により定めたものに限ります。将来変更、追加の場合は、書面による当社の承認を必要とします。

(3) 管理規則の遵守

出店者及びその従業員には、別途定める管理規則を遵守して頂きます。

4-2 売上金について

(1) 売上金の取扱

売上金は出店者にて管理して頂きます。

(2) 売上報告

出店者は毎日営業終了後、売上状況を所定の用紙に記入し、レジスターの最終精算表とあわせて当社に提出して頂きます。

4-3 運営・提供メニューについて

(1) 当施設は出店者全員での一体運営を目指しております。出店者は、イベントや施設行事、定期会議への積極的参加をお願い致します。

(2) 横丁形式の店舗の集合体という施設の特性上、他店舗への買い回り、施設内での回遊を目的としています。ディナータイムのメニュー1品あたりのポーションボリュームを抑えた設定のご協力をお願い致します。

(3) アルコール提供についてのチャージ、お通しは設定されないようにご協力をお願い致します。

(4) 当施設は、他店舗との買い回り、連携を目的としており、今後、全店共通のドリンクメニュー（ビール及びその他アルコール、ソフトドリンク）の設定を予定しております。

4-4 その他

(1) 店舗の位置

店舗の配置は、総合的な業種別配置を考慮して、当社で決定いたします。店内売場の位置及び面積は、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もございます。

(2) 従業員駐車場・駐輪場

敷地内外に従業員専用駐車場・駐輪場はございません。車両・自転車を利用する場合は、出店者において近隣駐車場・駐輪場を別途ご契約下さい。

(3) 倉庫

倉庫を利用する場合は、別紙「出店条件一覧表」の通り、使用料をお支払い頂きます。なお、ロッカーのご用意はございません。

(4) 火災・損害保険の加入

出店者には、火災、盗難等の損害賠償及び賠償責任を担保するため、原則として当社指定の保険会社と損害保険契約を締結していただき、保険料をご負担頂きます。

(5) 許認可等の取得

営業に関し許認可を必要とする業種については、出店者の責任において取得して頂き、開店までにその写しを当社にご提出頂きます。

(6) 権利譲渡の禁止

出店者は承認なしに契約に基づく権利の全部または一部について、第三者に譲渡、転貸または担保の用に供する等の処分をすることはできません。

(7) 関係法規の遵守

出店者には関係諸法規および行政官庁の指導を遵守して頂きます。

(8) 連帯保証人

出店契約に際して、連帯保証人を立てて頂きます。

(9) 休業日について

店舗休業日を設けたい場合は、週 1 回を目安と致します。
休業時は店頭の照明を点灯したままの状態をお願い致します。