

出店募集要項

Cokkara やっぺし（仮称）の特徴

1. 1Fに屋台が5店舗・2Fに理美容・物販専門店が並び、
3Fにカルチャールームのある賑やかで活気ある全天候型モールです！
 2. 岩手県産食材を使用していれば和・洋・中なんでもOK！
 3. ショットバー、多国籍料理など何でもありです！
 4. 2Fにはエステ・ネイル・ヘアサロン・マッサージと美と食が満載♪
 5. 北上市を盛り上げたい方お待ちしております！
- ※キッズルームも完備しておりますので安心してご利用いただけます(#^.^#)

1.物件概要

1. 名称／Cokkara やっぺし（仮称）
 2. 所在地／北上市諏訪町2丁目4-34
 3. 敷地面積／約230坪（1・2・3階含む）
 4. 構造S造3階建て
- （イ）厨房及び店舗
- ・1F／70坪 全天候型屋台村5店舗（1店舗／6坪）
（共有スペース）
客席30坪、イベントスペース7坪、スタッフルーム（コインランドリー
ロッカー完備）、ステージ4坪
女子トイレ洋2室、男子トイレ和1・洋1、共同保冷庫、台所1室
 - ・2F／70坪 サロン3店舗（1室／6坪～11坪）、フリースペース11坪
（共有スペース）
女子トイレ洋2室、男子トイレ和1室・洋1室、共同休憩所1室、収納庫
スタッフルーム（コインランドリー・ロッカー完備）
 - ・3F／70坪 カルチャールーム35坪、キッズルーム7坪、会議室5坪
収納庫4.8坪
（共有スペース）
女子トイレ洋2室、男子トイレ和1室・洋1室、給湯室1室
- （ロ）水洗共同トイレ

(ハ) コインランドリーほか付属施設を記載

5. 付帯設備（店舗形態により変更あり）

(イ) 上下水道

(ロ) 電気

(ハ) ガス

(ニ) 共同水洗トイレ

(ホ) 厨房本体（営業形態により協議）

(ヘ) グリストラップ

(ト) 換気扇

2. 出店内容および出店条件の概要

1. 契約形態／契約者本人が営業することを原則とします。

〈1〉 契約名称／「cokkara やっぺし 営業に関する基本契約書」

〈2〉 契約期間／3 年間（※最低 1 年間～最高 3 年間）

※契約更新は 1 年毎

※1 年目：4 万円、2 年目：5.5 万円、3 年目：7 万円（ステップアップ方式）

※4 年目以降は 8.5 万円

〈3〉 契約面積／（一店舗あたり 1 F 2 F の詳細 3.3m×3.0m＝9.9m²）

2. 休業日／各店舗において決定していただきます。

〈1〉 休業日は事前に当社に報告していただきます。

〈2〉 当社の定めた全店休業日があります。（リニューアル工事期間など）

〈3〉 長期の休業は当社が許可をしないことがあります。

3. 営業時間／各店舗において決定していただきます。

※基本 10：00～24：00 の間

〈1〉 決定した営業時間は当社に報告していただきます。

4. 出店者負担費用

内訳	金額	備考
1) 家賃（月額）	4 万円	支払方法は下記 B 参照（ステップアップ方式：2 (2) 参照）
2) 共益費（月額）	1 万円	支払方法・内訳は下記 B、C 参照
3) 預入保証金	5 万円	H29 年 12 月 12 日（火）12 時までに指定口座へ振込ください。

※家賃制としますが、店舗としての運営となりますので一区画の料金と考えてください。

※広告媒体やマスコミ関係への PR、パンフ、チラシ、ホームページ（各店舗分）など全て運営会社で行いますので出店者の金銭的負担はありません。

A. 預入保証金・支払出店料取扱方法

（イ）お支払い方法

〈1〉 預入保証金 5 万円を申込証拠金としてお支払頂きます。

※ お支払はいずれも銀行振込とさせていただきます。

※ 振込料手数料は各自ご負担下さい。

（ロ）返還方法

預入保証金は契約終了時に契約に基づく一切の債務支払の完了が確認された時点で返還致します。尚、この間は無利息と致します。

B. 家賃・共益費の支払方法

前家賃制とし、翌月分を支払指定日までにお支払頂きます。

家賃 月額 4 万円（消費税別）

共益費 月額 1 万円（消費税別）

（イ）お支払い方法

〈1〉 指定銀行より引き落としとさせていただきます。引き落としの手続きは契約後行います。

（ロ）支払指定日

翌月分を前月の 10 日に引き落としにてお支払頂きます。

（ハ）預入保証金（申込証拠金）振込先

銀行名：岩手銀行北上支店

口座番号：普通預金 0539322

口座名義：株式会社スパット北上 代表取締役 千葉智英

C. 共益費の内訳

＜共益費の内訳＞

（イ）共通部分の光熱費（主として電気代等）

（ロ）共同水洗トイレの上下水道料・保守・点検・消耗品・清掃費

（ハ）共用設備の保全・整備費

（ニ）ゴミ収集費

(ホ) その他共用部分に関する諸費用

D.店舗の設計造作

(イ) 店舗（内装及び厨房設備など）の製作

飲食店舗は天井,壁,床（塗装済）・店舗内照明・ダクトフード・給排水ガスの配管は引込まで運営会社にて無料施工となります。

※各店舗形態により配管位置が異なるため厨房機材一式及び2次側接続工事は各自負担となります。

例) 厨房機器販売（リース対応可）見積もり参照：ホシザキ東北（株）

※店舗内装及び厨房機器（棚・看板など）類は協議し製作いたします。店舗の設計造作については、当社が設計審査にあたり、調整・指導を行います。承認を受けた後に施工します（有料）。

※店舗それぞれのアイデア及び必要設備に対応させていただきますが、当社判断により希望に添えない場合があります。

E.その他の経費

以下の費用は各店舗で負担して頂きます。

(イ) 専用コンセントからの電気料金、専用上下水道料金、ガス料金等を各個メーターにより負担して頂きます。

(ロ) 保健所申請料

(ハ) 独自におこなう広告宣伝費

(ニ) 保険料

3.取扱商品（メニュー）について

1. 内容等については事前に打ち合わせさせていただきます。
2. 最低でも一品は地産地消のメニューを用意して頂きます。
3. 営業形態、品目（メニュー及びサービス）の大きな変更がある場合、当社で許可しない場合があります。

4.営業・使用形態について

時間帯、季節、イベント等によって営業・使用形態が変わる場合があります。

5.注意事項

- (イ) 食品衛生管理者及び理美容・古物商などの資格が必要です。開業前に必ず資格を取得して下さい。
- (ロ) 提出書類に虚偽を記載したり、もしくは事実を省いたりした場合は契約を解除する場合があります。

- (ハ) 提出書類の内容の変更の届出は当社の文書による承認を得ることとします。
- (二) 契約の際には連帯保証人 1 名が必要です。
- (ホ) 官公庁の許認可につきましては、開店日までに出店者自身で必要な手続きを済ませて頂きます。
- (ヘ) 権利の譲渡・転貸は一切出来ません。
- (ト) 入居後に入居者自治会を組織して頂きます。(仮称／テナント会)
出店申込後に出店者側のご都合で出店を取り止めにされる場合は、申込証拠金の 5 万円は返金致しませんのでご承知おきください。

6.応募の申込方法

必要事項をご記入の上、下記書類一式をそろえて当社までご郵送ください。

1) 申込提出物

- 〈1〉 cokkara やっぺし 出店希望申込書 ※当社指定用紙
- 〈2〉 履歴書 (写真付) ※当社指定用紙
- 〈3〉 起業計画書 ※当社指定用紙
- 〈4〉 住民票 (申込時の三ヶ月以内発行のもの)
- 〈5〉 申込証拠金 金 50,000 円

7.出店決定

1. ご出店の決定は当社にて、お申込書の中より書類選考させて頂き、面接の上決定させて頂きます。面接の日程は後日、個別にご連絡の上、決定させて頂きます。採用の結果については直接文書にて通知いたします。
※上記については事業説明会及びセミナー受講者に限ります。
2. お電話でのお問合せはお答えしかねますので、ご了承ください。

8.細則

営業にあたっては当社制定の使用細則を遵守して頂きます。遵守出来ない出店者とは、契約を解除する場合があります。

9.各種お問合せ先

- 株式会社スパット北上
〒024-0034 岩手県北上市稲瀬町上台 648 番地
担当：やっぺし事業部 部長 千葉琴音／チバ コトネ
TEL 0197-63-3576 FAX 0197-63-4307
mail sk-honbu.4810@spat-k.net

別添資料

- 1. 出店希望申込書
- 2. 起業計画書
- 3. 履歴書
- 4. 研修プログラム実施スケジュールについて
- 5. 申込保証金振込先