

コーシャハイム武蔵岡スーパーマーケット等経営者 募集要項

東京都住宅供給公社ではコーシャハイム武蔵岡(町田市相原3131)の居住者並びに周辺住民の利便を図るため、スーパーマーケット経営者を募集します。

応募される方は、下記の内容をご了承のうえお申込みください。

1. 募集業種

■ スーパーマーケット

- ・ 生鮮三品を含む総合食料品を主とし、居住者及び地域生活者に対して良質な商品及びサービスを提供できること
- ・ 24時間営業形態の店舗は除く。

(※尚、他の業種で活用方法等ありましたら、ご相談には応じますのでお問合せください。)

2. お申込み資格（以下の要件をすべて満たす方）

1. 日本国内にて登記されている法人であること
 2. スーパーマーケット業経営について豊富な経験があり現在に至る者（原則として、3年以上の経営経験がある方）
 3. 営業に伴い、必要となる免許等を有している者
 4. 内装工事等開店準備に必要な資金の調達が確実にできる者
 5. 賃貸料等（賃貸料、共益費及び敷金等）及びその他営業に必要な費用の支払が確実である者
 6. 法人税及び住民税等、諸税を滞納していない者
 7. 賃貸料等の支払につき確実な連帯保証人※を有する者（※当公社の要求する資格を有する者。法人の代表者（個人）を連帯保証人とすることができます。）
 8. 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」（平成3年法律第77号）に該当する暴力団又は役員及び使用人が暴力団員に該当しない者であること
- ※契約締結後にその事実が判明した場合は契約を解除いたします。なお、当社が必要と判断した場合は、暴力団又は暴力団員の該当性について警察へ照会する場合がありますので、ご了承ください。

3. 賃貸条件

1. 当該店舗について

- ・ 1階店舗部分：素地貸付（スケルトン貸し）
- ・ 現状有姿（現在の状態）でお借りいただきますので、必ず現地を確認のうえ、お申込みください。
- ・ 店舗内の内装、電気、空調、冷蔵・冷凍庫、照明、給排水等の各設備及び内装に要する工事費用は、すべて賃借人の負担となります。
- ・ 原則として店舗の賃貸借契約は、躯体のみの貸付とし、その工事負担区分及び店舗の保守管理に

については別に定める「工事負担及び保守管理負担区分表」のとおりとします。

2. 賃貸借期間について

- ・賃貸期間は1年間とし、以後1年ごとに同一条件で更新できること。

3. 賃貸借契約の締結

- ・選定結果通知後(選定者のみ)、2ヶ月以内(※)に当公社と賃貸借契約締結をすること。

※この期間内に賃貸借契約が当公社と締結されない場合は、本申込を棄権といたします。

- ・契約締結時までに敷金(賃貸料の6ヶ月分相当額)をお支払いいただきます。敷金は退去するとき
に賃借人の負担において原状回復した後に返還いたしますが、利息は付しません。

4. 開業時期について

- ・契約締結後、原則として3ヶ月を目途に開店すること。開店までの期間がそれを越える場合は、
あらかじめ御相談ください。
- ・工事スケジュール及び開店日が決定しましたらお早めにご連絡ください。
- ・使用開始(開店)日より賃貸料・共益費が発生いたします。

5. 内装工事について

- ・内装工事(内部の仕上げ工事)及び設備工事(冷暖房・電気・給排水等)については、あらかじめ
当公社の図面審査を受け、賃借人の負担により施工していただきます。
- ・内装工事は契約締結後に着手してください。また、居住者、周辺環境等に十分配慮し施工して
ください。内装工事に係る問合せ及び苦情等は全て賃借人及び工事施工会社にて責任を持って対応
して頂きます。
- ・内装工事に要した費用に対して不動産取得税が課税されることがありますのでご承知おきくださ
い。(賃借人が施工した固定資産(償却資産)は、「固定資産税における家屋と償却資産の分離申
出書」を所轄の税務事務所に提出していただきます。)
- ・賃貸借契約の満了または契約の解除(当公社が契約を解除し、または、契約の更新を拒絶した場
合を含みます)により店舗を明け渡すときは、自費で原状に回復していただきます。また、賃貸
借期間中に要した内装工事費、改良工事費、修繕費、その他の費用については賃借人の負担とし、
当公社は補償または買い取りはいたしませんので、あらかじめご了承ください。

6. 賃貸料・共益費について

- ・賃貸料には消費税及び地方消費税相当額(8%)が含まれております。賃貸料の額は消費税法の
改正、近傍同種の店舗等の賃貸料との均衡を図るため必要と判断したとき、賃貸店舗等に係る公
租公課、維持管理費、その他負担の増減、または経済事情の変動により改定することがあります。
- ・共益費は、団地内の共用部分の維持運営などのために毎月お支払いいただく費用で、賃貸料とは
別途のものです。

7. 許認可等

- ・営業及び取扱い品目などについて、官公署の許認可が必要な場合は、賃借人の責任において許認可
を得ていただきます。

8. 共用部分の利用

- ・店舗の周囲・バックヤード部分に倉庫・工作物を設ける等の行為や増改築はできません。

9. 転貸・営業委託及び譲渡等の禁止

- ・店舗の全部または一部分を転貸すること、営業の委託・権利譲渡等により第三者へ使用させることは一切できません。

10. その他

- ・ゴミは定められた方法で各自で処理していただきます。
- ・契約締結後、消防法第8条に基づく防火管理者の選任のうえ所轄消防署へ届出をお願いします。
- ・内装工事に伴い消防法等に基づく消防用設備の設置、変更及び消防用設備の保守・点検については、賃借人の負担となります。(所轄消防署との協議を行い許可を受けた上で工事を行ってください。)
- ・駐車場については、別途、申込の上、契約が必要となります。

4. お申込みの手順

■ 申込書受付場所

〒150-8543 東京都渋谷区渋谷 1-15-15 テラス渋谷美竹
東京都住宅供給公社 渋谷美竹事務所 2階
公社住宅事業部 民間住宅課 店舗営業係
※土・日、祝日を除く午前9時～午後5時にて受付

■ 申込方法

- ・当公社所定の「申込書」に、必要事項を記載の上、付属書類とともに直接、当公社 公社住宅事業部 民間住宅課 店舗営業係に持参してお申し込みください。

郵送による申込みは、受け付けておりません。

- ・申込資格がない場合又は申込書その他の提出書類に虚偽の記載があることが判明した場合には、お申込みを無効とします。
- ・申込書等の提出書類は一切お返しできませんので、ご了承ください。

※申込みにあたっては、必ず現地及び周辺の商環境等を確認のうえ、お申込みください。

■ 内見方法

- ・鍵は現地の管理事務所にて保管しております。内見をご希望の際は、事前に当公社 店舗営業係までご連絡願います。(管理事務所の休業日及び営業時間にご注意ください。)

〔 ◎管理事務所 営業時間 午前9時～午後12時まで
休業日 水・木曜日(終日) 〕

■ 選考・発表

- ・賃借人選考は、申込書類の審査、ヒアリング及び必要に応じ実態調査を行い、総合的に審査した上で決定します。
- ・申込書受け付け後、1ヶ月位で決定し、選考結果については、申込者に通知いたします。
※選考についてのお問合せには一切応じかねますので、あらかじめご了承ください。

お問い合わせ先

JKK 東京 東京都住宅供給公社
公社住宅事業部 民間住宅課 店舗営業係

☎ 03-3409-2261 (代)