

「唐戸はれて横丁」出店契約書 (売上変動プラン型)

委託者株式会社ここはれて(以下「甲」という。)と受託者 _____
(以下「乙」という。)は、甲が所有する店舗について、以下のとおり、店舗運営に係る業務委託契約を締結した(以下「本契約」という。)

第1条(店舗運営の委託)

- 甲は、乙に対し、「唐戸はれて横丁」の飲食店舗の円滑な運営を図るため、甲の所有する別紙1に定める物件(以下「本物件」という。)に関して、店舗の運営業務を委託し、乙はこれを受託する。
- 乙が本物件において行う飲食事業の内容は、甲により決定されたものとする。乙は、甲の許可を受けた場合に限り、飲食事業の内容について追加・変更をすることができない。
 - 乙は、本物件における店舗運営を甲から受託するに当たり、売上を最大化するよう努めることを甲に対し約束するとともに、本物件における売上向上に関する甲の指導に従わなければならないものとする。

第2条(厨房機器・什器備品)

- 乙は、甲において本物件に準備・設置した厨房機器を使用しなければならない。そのメンテナンス及び修理費用は甲が負担することとする。
- 乙において、別途の厨房機器を本物件で使用することを希望する場合には、甲の書面による事前の承諾を得なければならない。ただし、乙は、解除・中途解約・契約期間満了など契約の終了原因及び理由の如何を問わず、自己において設置した物ないし負担した費用の返還を甲に対して求めることができない。
 - 乙は甲において本物件のために準備した別表什器備品一覧を使用しなければならない。そのメンテナンス及び修理費用は甲が負担することとする。
 - 乙は別表什器備品一覧以外で乙において必要と考える什器備品、その他、ユニフォーム、食器、道具類、消毒液、体温計等の消耗品については、自ら費用負担をして準備することとする。

第3条(店舗の屋号・名称)

乙は、甲の事前の書面による承諾を得て、本物件において営む店舗の屋号・名称を決めることとする。ただし、サイン工事費については乙が負担するものとする。

第4条(保健所に対する営業許可申請)

乙は、保健所に対する営業許可申請、食品衛生責任者の届出等を行うこととし、開業前に甲に対し営業許可証等証明書の原本を提示するとともに、写しを一部交付することとする。

第5条(キャッシュレス決済システム等)

- 甲は、キャッシュレス決済システム、ネットワークシステムのレイアウト、設定及び配置を甲の費用負担で行い、乙は、甲の設定・設置した上記システム等を利用しなければならない。
- 乙が任意のデリバリーシステムを利用する場合には、事前に甲に届出の上許可を得るものとする。

第6条（宣伝広告）

甲は、乙のために、甲の費用負担で、宣伝広告、広報活動、販売促進活動を随時、企画、決定、実施する。

- 2 乙は、本物件における営業活動を促進するために、乙が自己の費用で宣伝広告等を行うことができる。ただし、乙が上記宣伝広告等を行う際には、「旭川はれて屋台村」のイメージ並びに甲の企業イメージ、ブランドを損ねる内容を含むものであってはならないことを確認し、甲から乙による宣伝広告等について中止要請・削除要請があった場合には乙はそれに従わなければならないこととする。
- 3 乙が前項の宣伝広告等によって甲に損害を与えた場合には、乙は甲が被った損害につき賠償する責めを負わなければならない。

第7条（店舗運営委託費等）

本物件における売上は甲の定める決済代行会社より甲にされるものとする。

- 2 乙は、本物件における売上高（消費税別）の20パーセントを施設利用料として甲に支払うこととする。ただし、売上高が50万円（消費税別）に満たない場合には、最低施設利用料として売上高50万円の20パーセントに相当する10万円（消費税別）を甲に支払うものとする。施設利用料は、本物件における売上高100万円（消費税別）の20パーセントに相当する20万円（消費税別）を上限とする。
- 3 乙の本物件における売上高が100万円（消費税別）を上回る場合には、乙は、100万円（消費税別）を超過する金額に3.5パーセントを乗じたキャッシュレス手数料を甲に支払う。
- 4 乙は、任意のデリバリーサービスを利用して得た売上について、月末締め翌月10日までに甲に報告する。甲は乙のデリバリーでの売上高（消費税込）の10パーセント（消費税込）相当額を施設利用料として徴収する。
- 5 甲は、前3項及び第9条の個別経費について差し引き計算の上、毎月末日締めで、翌月末日（ただし、金融機関が休業している場合には前営業日）限り、乙の指定する金融機関口座に振り込む方法で乙に支払うこととする。ただし、振込費用は甲の負担とする。
- 6 前項において、最低施設利用料及び第9条の個別経費を相殺するだけの売上が乙にない場合には、甲は乙に対し請求書を発行し、乙は同請求書に基づき、甲の指定する金融機関口座に振り込む方法で甲に支払うこととする。ただし、振込費用は乙の負担とする。

第8条（キャッシュレス決済・売上管理システム）

乙は、甲が指定する「キャッシュレス決済・売上管理システム」を使用することとする。

- 2 乙は本物件における支払決済手段が甲により構築・設定されたキャッシュレス決済システムのみによることに同意する。ただし、キャッシュレス決済システムが故障するなどして決済ができない場合には、甲に事前に連絡のうえ、現金決済によることを認めることとする。

第9条（個別経費）

乙は、本物件で使用する電気、上下水道、ガス、通信費、冷暖房空調費、ゴミ処理費、商店会費等経常的経費として月額41,500円（消費税別）を負担しなければならない。

第10条（衛生・防火防災・防犯管理費）

乙は、本物件に係るグリストラップ・グリスフィルター清掃、殺虫殺鼠、防火、防犯

管理点検報告の義務を負うとともにその費用を負担するものとする。

2 甲は、乙の許可なく、本物件につき立入検査をすることができる。

3 1項の衛生・清掃、防火防災管理等が不十分であると判断した場合には、甲は乙に対し改善命令を発出することができる。

第11条(酒類専売)

乙は、甲より、酒類のメーカー及び銘柄に指定がある場合には、従わなければならないものとする。

2 他店舗との公平性の観点から、酒類及び飲料の販売価格を指定された場合は、従わなければならないものとする。

第12条(運営上の責任及び付保)

乙は、営業店舗の運営に関し将来的に発生するおそれのある損害賠償責任等を担保するため、甲が指定する内容の損害保険契約に自己の負担で加入し、保険証券等当該保険契約締結を証する書面を甲に提出するものとする。

2 乙は、営業店舗の運営に関し、第三者との間で事故又は紛争が発生した場合、速やかに甲に報告するとともに、自己の責任と費用(損害賠償金等の支払いを含む。)において解決するものとする。

第13条(有効期間)

本契約の有効期間は本契約締結日から1年間とし、期間満了の3か月前までに当事者のいずれか一方より書面による解約の申し出のない限り、本契約は同内容で1年間延長され、その後も同様とする。

第14条(中途解約)

乙が本契約を中途解約する場合は、前日までに甲に文書をもって通知するものとする。

第15条(善管注意義務)

乙は善良な管理者の注意をもって本物件を運営・管理し、業務を遂行するものとする。

第16条(契約上の地位の譲渡禁止)

乙は、本契約上の地位、本契約に基づく権利・義務の全部又は一部を、甲の書面による事前の同意がない限り、第三者に譲渡し、貸与もしくは担保の目的に供し、その他これに類する行為をしてはならない。

2 乙は本物件の運営もしくは経営を第三者に委ねてはならない。

第17条(解除)

甲及び乙が、相手方に次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、催告その他何らの手続を要することなく、本契約を解除することができる。

(1) 本契約の各条項のいずれかに違反し、甲より是正を求められても、相当期間内にこれに応じないとき

(2) 甲が7条6項に基づき乙に最低施設利用料及び個別経費の請求書を発行したにもかかわらず、乙がその支払を2か月分滞納したとき

(3) 信頼関係を破壊する等、本契約を継続し難いと認められる事態が生じたとき

第18条（明け渡し及び原状回復）

本契約が終了するとき、乙は、甲へ事前に明け渡し日を通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。

2 店舗運営委託契約の満了、解約、解除その他の事由により本契約が満了した時は、乙は、本物件に設置した造作、その他設備を自己の負担をもって撤去し、引き渡し時の状態に復して甲に明け渡すものとする。ただし、原状回復に関し、甲乙間で別途合意した造作、設備等についてはその合意内容に従うものとする。

3 本契約終了時まで、乙が前2項の原状回復工事を行わなかった場合、甲は乙の費用負担により前2項の工事を行うことが出来る。

4 本契約終了時に、本物件内または本件建物内に残置された乙の所有物があるときは、乙がその時点でこれを放棄したものとし、甲はそれを任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することが出来る。

第19条(反社会的勢力の排除)

甲及び乙は、自らが、現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下、これらを「反社会的勢力」という。）に該当しないこと、及び次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

(1) 反社会的勢力が経営を支配していると認められる関係を有すること

(2) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること

(3) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に反社会的勢力を利用していると認められる関係を有すること

(4) 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること

(5) 役員又は経営に実質的に関与している者が反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有すること

2 甲及び乙は、自ら又は第三者を利用して次の各号の一にでも該当する行為を行わないことを確約する。

(1) 暴力的な要求行為

(2) 法的な責任を超えた不当な要求行為

(3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、または暴力を用いる行為

(4) 風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為

(5) その他前各号に準ずる行為

第20条（細則）

甲は、本契約に関する細部を規定するため運営規則を定め、その場合には、各契約当事者は、本契約と一体をなすものとして当該運営規則を遵守するものとする。

第21条（協議）

本契約に定めのない事項が生じたとき、または本契約の各条項の解釈について疑義が生じたときは、甲乙は誠意をもって協議し、これを解決する。

第22条（合意管轄）

甲及び乙は、本契約に関して紛争が生じた場合には、旭川地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

本契約締結の証として、本覚書2通を作成し、甲乙相互に記名捺印の上、各1通を保有することとする。

甲： 北海道旭川市春光1条9丁目10-16
株式会社ここはれて
代表取締役 杉村太蔵

乙：

別紙 1

山口県下関市中之町 1-16

唐戸はれて横丁 建物内