

去る10月15日、木更津商工会議所会員に限定された、木更津市築地に来年秋オープン予定でありますイオンモールの出店募集説明会が開かれました。(締め切りは11月15日迄) その要旨を好意により頂きましたのでお知らせをさせていただきます。

所) 木更津市築地1番地、敷地面積85,800坪、賃貸面積20,900坪、駐車場約6,000台、開店2014年秋予定、恵まれた立地環境を活かしてレジャー性の高い多彩なプラスαの魅力と規模、質ともに房総半島NO1の多機能複合型のショッピングセンターを創造しております。

※契約に関する事項

1. 契約形態

借地借家法第38条に定める定期建物賃貸借契約とする。

2. 契約期間

業種によって6年または3年とする。

3. 営業料・共益費・駐車場負担金の改訂

2年毎とする。

4. 敷金

預託方法

契約締結時に30%、内装工事着年時に

40%に予託し残り30%は営業開始予定日前日まで現金で預託する。

取得方法

預託の日から営業場所の明け渡し後、満3ヶ月無利息で預り、明け渡し確認後、営業料、共益費、諸経費を精算して返還する。

※出店条件

物販敷金・・・坪当100万円、歩合営業料8~15%相当、坪当月間最低保証売上高25万円

飲食・サービス・フードコート敷金・・・100万円、歩合営業料10~18%、坪当月間最低保証売上高20万円  
月額共益費は坪当9千円。水道光熱費等個別経費は実費負担、月額駐車場負担金は契約坪当3千円、同友会月会費は同友会にて決定する、月額販売促進費は売上高の1.2%、クレジット、売上端末はイオンモール指定機種として月額1台当1万円程度、オープン販促費、一店当一律50万円とし+契約坪当2千円とする。イオンモールメンバーズカード負担金は2百円に付き1ポイント加算、1ポイント1円の負担とする。その他食品関連業種については、ごみ処理グリストラップ清掃費用は実費負担とし融雪、除雪費用も実質負担とする。

※工事区分

区分はABCの3種類ありますが、規定に従って行われるが、共通内装工事費は契約坪当5万円、現場協力金坪当たり7千円。照明器具はLEDとする。

※営業に関する事項

売上金はイオンモールが管理して、営業料、共益費、諸経費と差し引いて次の日の締日に振り込み。出店予定の業種については経験を必要とする。賃貸物件を転貸賃借権、営業権を第三者に譲渡、敷金、売上、預り金を担保してはならない。

開業後業績が著しく不振、又は共同体の秩序を乱す行為があった場合は退店させる。法令の改正、行政指導、売り場の構成変更、営業不振等により移転、縮小、明け渡しもあります。

出店者の都合により解約される場合には所定の違約金が必要です。

業種目及び販売品目はイオンモールとの契約によって決定され、追加及び変更は承認を必要とする。

出店者の選考及び店舗の配置についてはイオンモールが決定する。

出店者は各種の損害保険に加入する。

紙面に限りがありますので、要旨だけ書かせて頂き、詳細について知りたい方は会議所に資料がありますのでお問い合わせ下さい。