**１－（15）共同店舗利用規約例**

（目　　的）

第１条　この規約は、組合員の経営の合理化のために建設した共同店舗の使用及び管理について必要な事項を定め、もって共同店舗の円滑な運用を図ることを目的とする。

（使用施設）

第２条　組合員の使用する施設箇所は、契約書により個別に定める。

（目的外使用の禁止）

第３条　前条の施設について、組合員は、あらかじめ本組合の承諾を受けた営業以外に使用してはならない。ただし、特別の事情により、本組合の承諾を受けて営業種目を変更しようとするときは、この限りでない。

（内装造作工事）

第４条　組合員の使用する施設については、本組合の承諾を得て組合員の費用をもってその内装造作等の工事を行うことができる。この場合、組合員は、本組合に内装造作等の図面を提出し、本組合の監督のもとに工事に着工するものとする。

２　前項の規定にかかわらず、工事を無断施行した場合は、本組合は、これを中止又は原状回復させることができる。

３　内装造作工事に伴う制限については別に定める。

（権利譲渡の制限）

第５条　組合員は、第２条に規定する使用施設について、この規約に基づく権利を第三者に転貸又は譲渡してはならない。

（使用施設の返還）

第６条　組合員は、本組合に使用施設を返還しようとする場合は、あらかじめ本組合に対し文書をもって申出なければならない。

２　前項の場合、本組合は、組合員の申出を十分検討し、組合員に必要な指示をするものとする。

（禁止事項）

第７条　組合員は、次の各号に該当する行為をしてはならない。

(1) 使用施設の全部又は一部の転貸

(2) 使用施設の用途変更

(3) 使用施設の第三者に対する担保としての提供

(4) 使用施設の営業権の譲渡

(5) 使用施設への居住

(6) 名義の如何を問わず他人による使用施設の全部又は一部の使用若しくは管理

(7) 営業に関しては組合員名簿以外の者の名義の表示又は広告

(8) 組合の書面による承諾のない営業種目の変更

（使用施設の明渡し）

第８条　組合員は、本規約の定めるところにより明渡し義務を負うことになったときは、すみやかに明渡さなければならない。

２　組合員は、明渡しに際し、本組合の定めた期間内に自己の所有物件を全部撤去し、本組合の立会いのもとに明渡すものとする。

３　前項の指定期間内に、組合員がこれを撤去しないときは、本組合は、組合員の所有物件を組合員の負担のもとに撤去することができる。この場合、本組合は、撤去費を要したときは、その支払いが終わるまで前記物件を留置することができる。

４　第２項の場合において、内装工事その他により使用区分に変更を生じたときは、原状に復して返還するものとする。

（明渡しの義務）

第９条　組合員が、次の各号のーに該当するときは、施設の明渡しをしなければならない。

(1) 使用料を支払期限までに支払わないとき。

(2) 第４条第２項、第５条、第６条及び第11条の規定に違反したとき。

(3) 主務官公庁からその営業について取消処分を受けたとき。

(4) 破産の宣告若しくは会社更生手続の開始決定のあったとき、又は取引停止処分若しくは事業

上支払不能となったとき。

(5) 禁治産又は準禁治産の宣告を受けたとき。

(6) 廃業若しくは解散又は他に吸収合併されたとき。

(7) 組合員が死亡し、その相続人が相続加入しなかったとき。

(8) 組合員又はその使用人に、本組合の信用を落とし又は秩序を害すると認められる行為をする

など著しく不都合の行為があったとき。

(9) 理由なく店舗を閉鎖し又は開店しないとき。

(10) 組合員規約に違反したとき。

(11) 前各号のほか、この規約に違反し、本組合の利益を阻害する行為を行ったとき。

２　組合員は、前項に規定する各事項の原因により本組合に損害を与えたときは、これを賠償しなければならない。

（業務管理規約）

第10条　組合員は、営業及び使用施設の管理に関しては、別に定める「共同店舗管理規約」を遵守しなければならない。

（共用施設）

第11条　組合員は、次の各号に該当する共用施設を、本組合の承諾なく不当に占用し又は使用してはならない。

(1) 全店内通路

(2) 全店外通路

(3) 音響機器

(4) 全階段及び全便所

(5) 全ホール

(6) 外装サッシュ及びガラス

(7) エスカレーター及びエレベーター

(8) 電気受配電室及び機械室

(9) 湯沸室、食堂及びロッカ一室

（使 用 料）

第12条　組合員の本組合に対して支払うべき使用料は、共同管理費及び個人別負担経費からなるものとする。

（共同管理費）

第13条　組合員は、次の各号に掲げる経費を共同管理費として、本組合の計算に基づき毎月その月の末日までに本組合に納入するものとする。

(1) 冷暖房及び通風換気に要する経費

(2) 光熱に要する経費

(3) エスカレーター及びエレベーターに要する経費

(4) 給排水に要する経費

(5) 塵芥厨芥処理及び清掃に要する経費

(6) 道路公園占用に要する経費

(7) 前各号の他共同店舗の管理に要する租税その他一切の経費

２　前項各号以外の経費及び本組合又は組合員のいずれの負担に属するか明らかでない経費は、本組合及び組合員双方協議の上決定する。

３　前項の経費の支払期日と方法は本組合の指示に従う。

（個人別負担経費）

第14条　組合員は、次の各号に掲げる経費を個人別負担経費として毎月その月の末日までに本組合に納入するものとする。

(1) 使用坪数又はショーケースによる賃貸料

(2) 水道に要する経費

(3) ガスに要する経費

(4) 電気に要する経費

２　前項の経費は、それぞれの使用坪数、ショーケース及びメータ一等により本組合で計算する。

３　第１項第１号に掲げる賃貸料の基準については、別に定める「賃貸料貸出基準」（略）による。

（免責事項）

第15条　本組合は、天災又は本組合の責によらない火災、盗難若しくは諸設備の故障などによる組合員の損害については、その責を負わないものとする。

（使用施設等の管理）

第16条　本組合及び組合員は、ともに施設を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

２　組合員は、組合員又は組合員の代理人、使用人、請負人若しくは顧客の故意又は重大なる過失により本組合に損害を与えたときは、本組合の被った損害の一切を賠償しなければならない。ただし、その損害が不可抗力又は使用施設の当然の使用法によったことにより発生した場合はこの限りでない。

３　使用施設につき、災害予防に必要と認められる措置をとるべき箇所が生じたときは、組合員は、すみやかにこれを文書で本組合に通知するものとする。

（立 入 権）

第17条　本組合及びその使用人は、検査その他必要ある場合は、あらかじめ組合員に通知して使用施設に立入することができる。ただし、防火、防犯など緊急の必要がある場合には、組合員の承諾を待たずに立入ることができるものとする。

（員外利用）

第18条　本組合は、共同事業運営のために適当であると認めたときは、組合員の利用総面積の20％以内において、組合員以外の者に施設を利用させることができる。

（員外者への準用）

第19条　前条の員外者に対しては、第14条第１項第１号の規定を除き、その規約の規定を準用する。

２　組合員以外の利用者の店舗利用料については別に決める。

（そ の 他）

第20条　この規約で定めのない事項であって緊急かつ必要な事項は、理事会で決定する。

付 　則

この規約は、令和○年○月○日から施行する。