

店舗使用細則

本細則は管理規約第 18 条に定める使用細則とする。

第 1 条（基本原則）

店舗専有部分使用者は、看板の維持、保全及びその他店舗営業に関わる独自の問題について協議決定し、住居所有者との協議を十分に行い、店舗運営に関して、経営及び環境の維持保全を行うものとする。

第 2 条（営業時間）

店舗の営業時間は、原則として午前 7 時より午後 10 時までとし（業種による）、営業上その延長を必要とする場合は、団地管理組合法人理事会に書面にて提出し、同意を得なければならない。

第 3 条（看 板）

看板の設置については、店頭の美観を損なわず、団地管理組合法人指定の看板のスペース（各店 1 区画分）に限定する。

ただし、各店舗あたり 1 台の移動用看板（高さ 100cm×幅 50cm×奥行 50cm 以内）を設置できるものとし、移動用看板は閉店時には店内に収納するものとする。また、看板の形状及び色合いについては前もって団地管理組合法人理事会の同意を得なければならない。

2. 看板、及び商品は、所定の場所以外には置かないこと。

第 4 条（空調室外機）

店舗専有部分使用者は、店舗内空調室外機に関し、設置場所及び設置設備管理につきその責を負い、団地管理組合法人の指示に従い、他の団地建物所有者等に迷惑をおよぼさないよう注意しなければならない。

第 5 条（自動販売機）

自動販売機の設置については、すべて団地管理組合法人理事会の同意を得、1 台当たり（3,000 円／月）の設置料を団地管理組合法人に納入し管理費に充当するものとする。

また、設置機種及び台数等については共に団地管理組合法人理事会の承認を得るものとする。

第 6 条（ゴ ミ）

ゴミは各店舗が責任をもって管理すること。

第 7 条（ガス漏れ警報機）

各店舗は遮断弁つきガス漏れ警報器を必ず設置すること。

第 8 条（来客車両）

店舗部分の来客に伴う自動車、自転車及び単車等については、住民の迷惑とならないように、各店舗において責任ある管理を行うこと。

第 9 条（届 出）

店舗専有部分所有者は、営業の開始・営業種目の変更・廃業・転売については、団地管理組合法人理事会に 30 日以前に書面をもって届出を行うこと。

第三者に譲渡・賃貸・占有せしめる場合においても同様とし、第三者に対しても十分に認識せしめること。

第 10 条（営業種目）

営業種目については、いかなる理由があれども風俗営業法に定める業種、及び

庶民金融等は認めない。（例・マージャン店、パチンコ店、サラ金等）臭気・煙の出る営業種目については原則として認めない。

第11条（緊急連絡）

店舗専有部分所有者及びその使用者は、緊急を要する場合の連絡用として担当責任者、又は代理者の氏名及び連絡用電話番号を、団地管理組合法人まで届けること。

第12条（迷惑行為）

店舗内外でのラジオ・テレビ・拡声器・有線放送等の高音を発する設備により、居住者の迷惑にならないようにする。

第13条（賃 貸）

店舗区分所有者は第三者に賃貸占有せしめる場合において、あらかじめ別紙誓約書を団地管理組合法人に提出すること。

第14条（損害賠償）

店舗専有部分使用者は、店舗専用車庫への自己の営業車両等の通行に際し人身事故並びに、他の団地建物所有者の車両に対する物損事故及び共用部分等への毀損等に関しては、店舗所有者は損害賠償の責を負うものとする。

第15条（改 廃）

この使用細則の改廃は理事会の決議を経たのち、団地管理組合法人の団地総会の決議を得るものとする。この場合において団地管理組合法人の団地総会決議は、組合員総数の2分の1以上、議決権総数の2分の1以上の賛成を要する。