

約 款

第 1 条（使用目的）

甲は本契約書及び約款に定める各条項に基づき乙に契約要項 記載の指定区画を駐車場として貸し、乙は本契約書及び約款に定める各条項を遵守し、駐車場として賃借することを約した。

尚、甲は指定区画の変更をすることができ、乙はその指示に従うものとする。

2．乙は、指定区画を駐車場以外の目的で使用してはならない。

第 2 条（登録自動車・指定区画）

乙が駐車する登録車両は契約要項 記載の車両に限定する。

第 3 条（契約期間）

契約期間は、契約要項 記載のとおりとする。

2．乙が期間満了の 1 ヶ月前までに更新拒否の通知をしない場合は、更に 3 ヶ月間同一条件をもって契約は更新され、以降この例によるものとする。

第 4 条（賃料・消費税等）

賃料は契約要項 のとおりとし、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という）が別途定められている場合にはその合計額を乙は甲に支払わなければならない。尚、消費税等の税率が改訂された場合には、本契約の消費税等の額もそれに合わせて変更するものとする。

2．乙は賃料を契約要項 記載の支払方法及び支払期日に従い甲へ支払わなければならない。

3．契約時、解約時において 1 ヶ月に満たない期間の賃料・消費税等は、日割をもって計算し、端数が生じた場合には円未満を切捨てた額とする。

4．約定賃料が経済事情の変動、公租公課の増額、近隣の賃料との比較等により不相当となったとき、甲は契約期間中であっても賃料の増額の請求をすることができる。

第 5 条（敷 金）

乙は本契約から生じる債務の担保として、契約要項 記載の敷金を甲に預入れるものとする。

2．乙は敷金をもって賃料・消費税等、その他の債務と相殺することはできない。

3．乙は敷金返還請求権を第三者に譲渡、又は担保に供してはならない。

4．乙は賃料・消費税等が増額された場合、敷金を補填しなければならない。補填する敷金は新賃料新消費税等を基準に契約要項 記載の月数分とする。

5．本契約が終了した場合、甲は敷金を乙に返還しなければならない。但し、敷金には利息は付さない。

6．甲は本駐車場の明渡し時に賃料・消費税等の滞納、その他本契約から生じる乙の債務がある場合には、当該債務の額を敷金から差引くことができる。

第 6 条（禁止又は制限される行為）

乙は、次の行為をしてはならない。

(1) 本駐車場の一部または全部を問わず、第三者に賃借権の譲渡、転貸（共同使用、使用貸借、その他これに準ずる一切の行為も含む）をすること。

(2) 契約要項 記載の登録車両以外の車を駐車すること。

(3) 駐車場に構築物を設置、又は駐車場の現状を変更すること。

(4) 駐車場に爆発性・発火性を有する危険物、異臭・悪臭を放つ物品、その他近隣に迷惑を及ぼす恐れのある物品等を持ち込むこと。

(5) 契約要項 記載の車両以外にタイヤ、キャリア、工具、ゴミ等車両と一体でない物を置く事。

(6) 駐車場使用にあたり、他の区画への侵入・通路・空スペース等への駐車等、他の使用者に迷惑をかける行為。

(7) 立入禁止区域内に立入ること。

(8) 別に定めた利用規則・使用細則等があるときは、それに違反すること。

第 7 条（届出の義務）

乙及び乙の連帯保証人に住所・氏名・勤務先・電話番号等に変更がある場合は、直ちに甲宛文書にて変更の届出をしなければならない。

2．乙は、登録車両の変更をする場合は、事前に甲宛文書にて届出し承諾を得なければならない。承諾を得た場合は新車検証の写しを甲へ提出すること。

3．乙が法人の場合において、乙の名称・所在地・代表者に変更があった場合には、直ちに登記簿謄本をそえて甲に届出なければならない。

第 8 条（緊急時の管理行為）

甲及び甲の指定した者は、本駐車場の管理上、車両の移動、本駐車場の一時使用停止等の必要な措置を講ずることができる。

第 9 条（契約の解除・消滅）

乙が次のいずれかに該当した場合、甲は何ら通知・催告を要せず即時本契約を解除することができる。

(1) 賃料・消費税等の支払いを 1 ヶ月以上怠った時。

(2) 賃料・消費税等の支払いをしばしば遅延し、その遅延が本契約における甲と乙との間の信頼関係を著しく害すると認められるとき。

(3) 乙が本契約書及び約款の各条項に違反した場合。

(4) 申込書の記載事項について虚偽の記載があった場合。又は徴求書類等を不正な手段により入手使用した場合。

(5) 乙に、破産等の宣告があった場合。

(6) 乙が法人の場合、解散・和議開始・会社整理開始・会社更生手続き開始・銀行取引停止等の申立てがあった場合。

第10条（解 約）

甲乙双方とも第 1 回目の更新に至るまでの 3 ヶ月間は本契約の解約を申出ることができない。

2．前項の期間経過後、甲または乙が本契約を解約する場合、1 ヶ月前までに書面による予告をもって相手方に本契約の解約を申入れる事とする。乙が解約する場合は別添の「解約申出書」を使用するものとし、予告期間満了の日をもって本契約は終了する。

3．乙より甲に対する解約の申入れが解約日まで 1 ヶ月に満たない場合には、乙はその申入れ日より 1 ヶ月分の賃料・消費税等を甲に支払わなければならない。

- 4．本契約が終了した場合、乙は解約日（第9条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては直ちに）までに車両を駐車場外へ移動させ明渡しを完了しなければならない。
- 5．解約の申出は、相手方の承諾なくして変更または取消すことは出来ないものとする。
- 6．乙が明渡しを遅延したとき、乙は本契約が解除された日の翌日から明渡し完了に至るまで間、賃料・消費税等の合計額の倍額に相当する使用損害金及び遅延により甲が被る損害金の全てを甲に支払わなければならない。
- 7．本契約の解約に際し、乙は移転料・立退料・損害賠償その他名目の如何を問わず、一切の請求をしないものとする。

第11条（遅延損害金）

- 乙が、契約要項 記載の期日までに賃料・消費税等を支払わない場合、乙は延滞額に対し
年利14.6%の割合の遅延損害金を支払い完了に至るまで賃料に付加して支払わなければならない。
- 2．乙は、駐車料・消費税等の未払いによる支払いの督促を受けた場合、督促1回につき督促手数料として金1,000円也を支払うものとする。

第12条（損害賠償等）

- 乙又は乙の関係者が故意又は過失を問わず、本駐車場内及びその周辺において物損事故または人身事故を起こした場合には、乙は甲及び管理者に遅滞なくその旨を報告すること。
- 2．乙又は乙の関係者が本駐車場の設備及び付帯物に損傷を与えた場合には乙の責任と費用負担において損害の全額を賠償し、甲の所有物以外との間で生じた事故に関して甲は関与せず、乙と当事者間で解決するものとし、乙と相手方との間で生じた損害賠償等に関しても乙の責任と費用負担においてその一切の損害を賠償しなければならない。
 - 3．甲はその責によらない天災地変・火災・盗難・いたずら等による損傷で乙が本駐車場内で被った損害について一切責任を負わない。

第13条（契約の消滅）

天災地変、その他甲の責に帰すことのできない事由により本契約の目的に従って使用することができなくなった場合、本契約は当然に消滅し、これによって乙が被った損害については甲は何等の責を負わず、乙は名目の如何を問わず甲に対して金員その他の請求をしないものとする。

第14条（連帯保証人）

- 連帯保証人は、本契約に基づく乙の債務を保証し、乙と連帯して履行の責を負うものとする。
- 尚、契約が更新された場合も本契約が存続する限り同様とする。
- 2．連帯保証人は、乙の契約違反等により本契約が解除され駐車場の明渡しを求められた場合、駐車場内の乙の残置物を自己の責任と費用負担により処分し甲に駐車場を明渡すものとする。
 - 3．甲は、乙の連帯保証人が死亡した場合や、所在不明、無資力等の事由により保証の責を果たし得ないと判断した場合は、乙に対して連帯保証人の追加または変更を求めることができ、乙はすみやかに連帯保証人の変更又は追加し、甲の承諾を得なければならない。

第15条（書換手数料）

乙の事由により本契約書を書換える場合には甲に承諾を得るものとし、契約書作成料として、
金10,000円（別途消費税）を仲介者に支払うこと。

第16条（協議）

甲及び乙は、本契約書及び約款に定めがない事項あるいは条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し解決するものとする。

第17条（訴訟管轄）

本契約に関する訴訟の管轄裁判所を本物件所在地の管轄裁判所と定める。

第18条（特約条項）

特約事項については契約要項 記載のとおりとする。

以 上