

#### 第1条 (賃貸借及び利用目的)

- 1 甲は、表2記載の屋内型収納スペース (以下「本スペース」といいます。) を賃貸し、乙はこれを賃借し、賃料等を支払うことを約定しました。
- 2 本スペースは、パーティションを用いた収納スペースの賃貸であり、借地借家法に定める「建物」の賃貸には該当しません。
- 3 乙は本スペースを収納目的で使用し、それ以外の目的で使用してはなりません。尚、本契約に基づきいかなる権利も譲渡、転貸、占有使用させることはできません。

#### 第2条 (契約期間)

本契約の期間は表2第6項記載の日から、12カ月間とします。本契約は第11条に基づき甲乙のいずれかの一方から解約の申し出がなかった場合、更に1年間同一の条件で更新されるものとし、その後も同様とします。尚、更新にあたり甲は、諸般の事情を考慮の上、賃料等の増額をすることができるものとします。

#### 第3条 (賃料等)

- 1 賃料等は、表2第7項記載の額とし、乙は甲が定める集金代行業者 (以下「本集金代行業者」といいます。) の定める方法で支払うものとします。引落手数料、振込手数料等は乙の負担とします。尚、賃料等の支払いが遅延した場合は、甲もしくは本集金代行業者が指定する口座に振込で支払うものとし、遅延損害金 (年利14・6%) その他費用を乙は負担するものとします。また、乙は法令の定めるところに従い、賃料等について消費税を支払わなければなりません。
- 2 契約期間内に消費税率の変動があった場合は、乙は、変動のあった日より当然に新消費税率が適用され、以後、賃料等の支払いについて、新消費税率で計算された消費税を支払うことを、あらかじめ承認するものとします。
- 3 乙は甲に支払する賃料等の請求書及び領収書は契約書をもって代替することが可能なため、当然に甲は発行しないものとします。
- 4 乙が賃料等の支払いを1度以上遅延した際は、甲は、乙に対し、キャンペーンの適用を解除できるものとします。
- 5 乙が賃料等の支払いを1か月以上遅延した際は、甲は、乙が本スペースを利用できないようにする権限を持ちます。遅延した賃料等の支払いが確認できた時点で利用再開の手配をし、対応完了後、本契約通り利用再開できるものとします。尚、利用再開の手配は即時対応することに応じるものではありません。
- 6 第3条1項で定めた本集金代行業者ではなく、甲が乙に支払いの請求をする場合も本集金代行業者と同様の費用を乙は負担します。

#### 第4条 (初回保証料、事務手数料)

- 1 本集金代行業者が賃料等を集金する際は、乙は甲に、初回保証料として表2第7項記載の賃料 (以下「賃料」といいます。) の半額を代金として支払うものとする。乙は、甲に、初回保証料として支払った代金については理由の如何に拘らず返金請求しないことを誓約します。
- 2 乙は甲に、表1記載の業務委託先もしくは管理先 (以下「業務委託管理先」といいます。) への事務手数料として賃料の1ヵ月分 (税別) を支払うこととします。尚、月額賃料8,000円 (税別) 以下のサイズに関しては一律8,000円 (税別) とします。乙は、甲に、事務手数料として支払った代金については理由の如何に拘らず返金請求しないことを誓約します。
- 3 部屋変更あるいは、新しく契約を締結する際には、乙は、甲に、第4条1項及び第4条2項と同じ条件の代金を新たに支払うものとします。

#### 第5条 (当然の終了)

本スペースが、天災・火災・法令・行政指導・その他の存続不可能要因により通常の用に供することができなくなった際は、予告期間を要せずに本契約は当然に終了します。

#### 第6条 (甲の免責)

甲は、天災地変・火災・その他の災害、盗難、毀損、第三者による不法行為、気温や湿度の変化・結露等による損害、その他甲および業務委託先の責に帰することのできない事由により、保管物品に生じた損害及び本スペース内及び施設内で生じた事故・トラブルその他の損害については、一切の責任を負いません。

#### 第7条 (禁止事項)

乙は、自己の責任において本スペースを使用するものとし、次の各号に掲げる禁止行為をしてはなりません。

- ① 保管品の搬出入以外の目的で、本施設内に滞在すること等の使用目的を変更すること。(休憩・待機・待合・事務等の作業等場所としての滞在やテレビ・オーディオ等の使用、大声、マージャン等による騒音の発生、ピアノ等の演奏等、他の利用者や近隣住民に迷惑を及ぼす行為等)
- ② 本スペースに釘・ビス等で造作を加え、または模様替えその他一切の工作をすること。
- ③ 本スペース内及び施設内で、喫煙及び火気を使用すること。
- ④ 危険又は衛生上有害な物の取り扱い、本施設の他の賃借人に迷惑が及ぶこと。
- ⑤ 本スペースの賃借権の全部又は一部を譲渡または転貸すること。
- ⑥ 粗大ゴミ等を残置すること。また生活ごみなどと一緒に投棄すること。
- ⑦ 各団体 (宗教・組関係) 等の集会所または、布教活動に使用すること。
- ⑧ 本スペース内における備品 (台車、机、イス、換気設備、蛍光灯などその他全ての備品) を持ち出すこと。また窃盗すること。

#### 第8条 (保管禁止品目)

本スペースの使用は次のような物品を保管するために使用をしてはなりません。また動産の保管に限るものとします。

- ① 鉄砲・刀剣類または爆発性・発火性を有する危険な物品等の製造又は保管。
- ② ペットの飼育、研究、預かり、動植物全般。
- ③ 腐敗しやすい物品、不潔な物品。
- ④ 湿気のある物品、湿気を発する物品、強い臭気を発する物品。
- ⑤ 麻薬、覚せい剤、偽ブランド品等の公序良俗に反するような物品。
- ⑥ その他人身、財産、生活等に危害を及ぼす恐れのある物品。
- ⑦ 現金、貴金属、貴重品。
- ⑧ 本スペース内床面積1㎡あたり300kgを超える収納方法と物品。または総重量1トンを超える物品。

#### 第9条 (乙の報告義務)

乙は、表1に記載した住所、電話番号、法人代表者名、(丙)等に変更が生じた場合、直ちに書面により甲に届け出なくてはなりません。

#### 第10条 (本スペースの施錠等)

- 1 甲は乙に表別表 (鍵) 記載の鍵を貸与し、乙はこの鍵を用いて本スペースを開錠・施錠するものとします。乙は任意の鍵を使用してはなりません。
- 2 複製で鍵の追加を希望する際は、複製代金として1本 (枚) につき3,000円 (税別) を徴収します。尚、鍵の紛失、破損、磁気故障等の理由で通常で使用できない状態となった場合は、理由如何に問わず、代金として1本 (枚) につき5,000円 (税別) を徴収します。
- 3 乙は、本契約に基づき賃借した本スペース及び貸与された鍵については自ら管理し、収納品の盗難等に対する保管責任は乙の自己責任とし、甲はその

責任を一切負わないものとします。

- 4 乙は、鍵を紛失、あるいは一時的に紛失した等で、開錠・施錠ができない場合に、開錠・施錠を甲に要求することができます。但し、甲が乙に入口セキュリティの暗証番号を伝達した場合には、暗証番号変更手続き料として、乙は3,000円(税別)を負担するものとし、甲が現地に向かい本業務対応の場合には、本業務にかかる甲の交通費・出張旅費等として、乙は20,000円(税別)を負担するものとします。なお、必ずしも甲及び甲が委託した者は、即時の出動もしくは乙が希望する日時に出動することに応じるものではありません。

#### 第11条(解約、明け渡し)

本契約が期間満了、解除、解約その他の事由により終了することを以下「本契約の終了」といいます。

- 1 甲は、2ヵ月の予告期間において本契約を終了できるものとし、予告期間の満了と同時に本契約は終了します。
- 2 乙が本契約を解約する場合は、解約希望月の前月末日までに甲に解約の旨を申し入れるものとし、解約希望月の月末にて解約するものとします。尚、日割での解約は一切認めません。
- 3 乙が当月中に解約したい場合は、甲に翌月1ヵ月分の賃料等を解約金として支払うことにより解約できるものとします。(第11条2項及び3項を合わせて以下「解約の原則」といいます。)また、乙が本契約の延長を希望する場合、乙は甲に延長の申し入れをすることで解約の原則に従い延長できるものとします。
- 4 本契約の終了の際は、乙は、直ちに本スペースを原状に復して、残置物等がない状態で甲に明け渡さなければなりません。尚、業務委託管理先が定める方法で鍵と解約届を返却し、本スペース内に残置物等がない状態をもって明け渡しとします。また、乙は、甲に対し、立退料等一切の金銭上の請求を当然にしないものとします。(2018年5月現在、乙は業務委託管理先に鍵と解約届を郵送で返却するものとし、現地受け渡し・立ち合いは一切行わないものとします。また郵送返却には本契約の終了日までの消印が必要です)
- 5 乙が本スペースの明け渡し、鍵の返却を遅滞した際は、第3条に基づき遅滞した期間の賃料等と遅延損害金その他かかる費用の全額を甲に支払うものとします。
- 6 本契約の終了に伴う本スペースの明け渡しに際して、自然消耗以外の故意・過失による本スペースの汚損・破損部分がある場合は、修理もしくは取り替えを行うものとし、その費用は乙が責任をもって全額負担するものとします。
- 7 本契約の終了日を超えても乙からの鍵返却がない場合及び乙の残置物等が本スペース内にある場合、甲は乙が契約続行しているとみなし、甲は第3条に基づき遅滞した賃料等を乙に請求します。

#### 第12条(契約解除)

甲は、乙に次の各号に該当する行為が認められた場合、催告によらないで直ちに本契約を解除することができるものとします。

- ① 2ヵ月以上賃料等の支払いを怠った時。
- ② 賃料等滞納により、甲の再三の通告にも拘らず、何ら回答をしない時。
- ③ 連絡先所在に長期間不在となるなど、賃貸借継続の意思が認められなくなった時。
- ④ 第7条の禁止事項、又は第8条の保管禁止品目に違反した時。
- ⑤ 乙が銀行の取引停止又は差押、解散、破産、民事再生、会社更生手続きの申し立てをするか、若しくはこれを受けた時。
- ⑥ 乙が反社会的勢力(「暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなったときから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又は特殊知能暴力集団、その他これらに準ずる者」をいう。以下同じ。)に該当し、又は反社会的勢力と次に掲げるものの一にでも該当する関係を有することが判明した時。
  - ア 反社会的勢力が経営を支配していると認められる関係
  - イ 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
  - ウ 自己、自社若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
  - エ 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
  - オ 反社会的勢力との社会的に非難されるべき関係
- ⑦ その他本契約に違反したときや、信頼関係を著しく破壊するなど契約継続が難しいと認められる時。

#### 第13条(所有権の放棄)

- 1 乙は、第11条、第12条の規定により本契約の終了となった場合は、本スペース内の残置物等についての所有権を放棄するものとします。
- 2 乙は本スペース内の残置物等について甲が適宜処分することを認めますが、表2第7項に基づく処分までの保管費用、及び処分等に要する全ての費用は乙が全額負担するものとします。

#### 第14条(本スペースの調査管理)

甲は、本スペースの施設・設備の維持管理上必要のある場合は、乙の許可なく、開錠または施錠を破壊し、本スペース内に立入り、収納物の移動・処分を含め必要な措置を講ずることができるものとします。尚、甲が開錠または施錠を破壊して本スペース内に立ち入った場合に限り、甲は乙の荷物等に盗難・毀損等が起きないように、十分に努めるものとします。

#### 第15条(損害賠償)

乙は、故意又は過失により、甲及び乙以外の甲の顧客、もしくはその他の第三者に損害を与えた場合、乙は直ちにその旨を甲に報告し、その損害を遅滞なく賠償するものとします。

#### 第16条(連帯保証)

丙は本契約に基づく乙の一切の債務を保証し、乙と連帯して履行の責任を負担するものとします。

#### 第17条(合意管轄)

本契約に係る紛争については、甲の本店所在地を管轄する裁判所を第一の管轄裁判所とします。

#### 第18条(その他)

- 1 甲は本約款を変更することがあります。この場合、甲は乙への書面による通知またはホームページにおいて掲示を行うものとし、この通知または掲示のいずれか早い時点以降は、変更後の約款が適用され、乙は変更後の約款を承認して本スペースを利用するものとします。
- 2 乙は、甲に対し、携帯電話、もしくはクラウド型メールサービスを含むパーソナルコンピューターのメールアドレス(以下「本メールアドレス」といいます。)を提供することとし、本メールアドレスに変更があった場合は、直ちに変更を申し出ることとします。甲及び業務委託管理先は取得した本メールアドレスをトランクルームのご利用に関する案内のみ使用目的とし、その他への利用を禁止します。
- 3 本契約に定めのない事項又はその解釈に疑義の生じた事項については、関係法規及び慣習に従うものとし、甲乙双方信義を重んじ、誠意をもって協議のうえ、善処することとします。

以上の通り賃貸借契約が成立したので、甲乙各1通を保有します。