

駐車場使用契約書

貸主 サンプルオーナー (以下「甲」という。)と
借主 サンプル契約者2 (以下「乙」という。)は、
頭書に表示する不動産に関する駐車場使用を目的とする賃貸借契約を締結した。

頭書 (1) 駐車場の表示

| | | | | |
|--------|-----|-----------|------|---|
| 駐車場の表示 | 所在地 | 千葉県船橋市印内町 | | |
| | 名称 | エレメントパーク | 指定場所 | 2 |

頭書 (2) 車種・車名型式

| | | | |
|---------|-----|------|---------|
| 車種・車名型式 | car | 登録番号 | AT-1000 |
|---------|-----|------|---------|

頭書 (3) 契約期間

| | |
|------|--------------------------------|
| 契約期間 | 平成22年11月20日から平成24年11月19日までの2年間 |
|------|--------------------------------|

頭書 (4) 賃料・敷金

| | | |
|----------------------|---------------|---|
| 賃料 (駐車場使用料) | 月額 | 5,715円 (消費税別途) |
| その他月額料金 | 月額 | 円 |
| 敷金 | 金 | 5,715円 |
| 支払期限: 毎月末日までに翌月分を支払う | | |
| 支払方法 | 口座振替 | 委託会社名: |
| | ×振込 | 金融機関: ソニー銀行 本店営業部 |
| | | 口座番号: 普通 No. 1472583 口座名義人: カ)テストソウ/ |
| 持参 | 持参先: 持参先不動産会社 | |

頭書 (5) 貸主及び管理業者

| | | |
|----|----|-----------|
| 貸主 | 氏名 | サンプルオーナー |
| | 住所 | 千葉県船橋市印内町 |

| | | |
|----------------------|--------|-------------------------|
| 管理業者 | 商号又は名称 | 管理会社 |
| | 所在地 | 千葉県船橋市海神町 |
| | TEL | 047-xxx-xxxx |
| 全国賃貸不動産管理業協会 会員番号 | | 全国賃貸不動産管理業協会の会員である場合に記載 |

| | | | |
|-------|----|----------------------------|---------------------------------------|
| 管理担当者 | 氏名 | (賃貸不動産管理士・賃貸不動産経営管理士:登録番号) | (賃貸不動産管理士または賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載) |
|-------|----|----------------------------|---------------------------------------|

貸主と駐車場の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。

| | | |
|-----|----|--|
| 所有者 | 氏名 | |
| | 住所 | |

頭書 (6) 更新に関する事項

| |
|----------|
| 更新に関する事項 |
|----------|

頭書 (7) 特約事項

| |
|------|
| 特約事項 |
|------|

本契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、貸主及び借主が記名押印の上、各自1通を保有する。
平成 年 月 日

| | | |
|--------------|------|-----|
| 甲・貸主 | 氏名 | TEL |
| | 住所 | |
| 乙・借主 (法人の場合) | 商号 | TEL |
| | 代表者名 | |
| | 住所 | |
| 乙・借主 (個人の場合) | 氏名 | TEL |
| | 住所 | |
| 連帯保証人 | 氏名 | TEL |
| | 住所 | |

| | | | | |
|-----------|------------|--|------------------|------|
| 宅地建物取引業者 | 商号 (名称) | 株式会社エレメントシステム | 代表者 | 代表社名 |
| | 事務所所在地 | 千葉県船橋市山野町 ライオンズマンション 405 TEL 047-433-4334 | | |
| | 免許証番号 | 国土交通大臣 (10) 第33333号 | | |
| 宅地建物取引主任者 | 氏名 | 取引主任者名 | 登録番号 () 第 () 号 | |
| | 業務に従事する事務所 | 株式会社エレメントシステム | | |

印は実印

契 約 条 項

（契約の締結）

第 1 条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、頭書（ 1 ）に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について、頭書（ 2 ）の車両の駐車場として使用することを目的とする賃貸借契約（以下「本契約」という。）を以下のとおり締結した。

（契約期間）

第 2 条 契約期間は、頭書（ 3 ）に記載のとおりとする。
2 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。

（賃料）

第 3 条 乙は頭書（ 4 ）の記載に従い、賃料（駐車場使用料）を甲に支払わなければならない。
2 甲及び乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、協議の上、賃料を改定することができる。
一 土地に対する租税その他の負担の増減により、賃料が不相当となった場合。
二 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により、賃料が不相当となった場合。
三 近傍類似の建物の賃料の変動が生じ、賃料が不相当となった場合。
3 1ヶ月に満たない期間の賃料は、当該月の日数で日割計算した額とする。

（敷金）

第 4 条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書（ 4 ）に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。
2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料その他の債務と相殺をすることができない。
3 甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく、賃料の滞納その他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には当該債務の額を差し引いたその残額を、無利息で、乙に返還しなければならない。
4 前項の規定により乙の債務額を差し引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。

（禁止又は制限される行為）

第 5 条 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。
2 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の改造、模様替又は工作物の設置を行ってはならない。
3 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。
一 駐車場内に乙以外が所有する自動車その他物品を置くこと。
二 駐車場において有害、危険もしくは近隣の迷惑となる行為をすること。

（乙の管理義務）

第 6 条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

（契約期間中の修繕）

第 7 条 甲は、費用が軽微な修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。
2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、予め、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。
3 乙は、甲の承諾を得ることなく、費用が軽微な修繕につき自らの負担において行うことができる。
4 本物件内に破損箇所が生じたとき、乙は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは乙は、これを賠償する。

（契約の解除）

第 8 条 甲は、乙が賃料の支払いを 1 ヶ月以上怠ったときは、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは本契約を解除することができる。
2 甲は、前項の場合を除き乙が本契約に定める義務に違反した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。

（解約）

第 9 条 甲又は乙は、相手方に対して少なくとも 1 ヶ月 前に解約の申入れを行うことにより、本契約を終了することができる。
2 前項の規定にかかわらず、乙は解約申入れの日から 1 ヶ月 分の賃料（本契約の解約後の賃料相当額を含む。）を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して 1 ヶ月 を経過する日までの間、随時に本契約を終了することができる。

（明渡し及び明渡し時の修繕）

第 10 条 乙は、明渡し日を 1 日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を原状に復し明け渡さなければならない。
2 乙は、第 8 条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を原状に復し明け渡さなければならない。
3 本契約終了時に本物件に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむをえない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。
4 乙が明渡しを遅延したときは、乙は、甲に対して、賃貸借契約が解除された日又は消滅した日の翌日から明渡し完了の日までの間の賃料の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。

（甲の通知義務）

第 1 1 条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。
一 賃料等支払い方法の変更。
二 頭書（ 5 ）に記載した管理業者の変更。

（乙の通知義務）

第 1 2 条 乙又は連帯保証人は、各号の一に該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。
一 1 ヶ月以上の不使用。
二 連帯保証人の住所・氏名・緊急の連絡先・その他の変更。
三 連帯保証人の死亡又は解散。

（延滞損害金）

第 1 3 条 乙は、本契約より生じる金銭債務の支払いを遅滞したときは、年（ 365 日あたり） 14. 0% の割合による延滞損害金を支払うものとする。

（連帯保証人）

第 1 4 条 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。

（賠償責任）

第 1 5 条 乙又はその関係者の故意、過失により、甲の設備、造作、駐車場の他の自動車等に損害を生じさせたときは、乙は直ちにその損害を賠償しなければならない。

(免責事項)

第 16 条 甲は、甲の過失なく駐車場で生じた自動車の盗難、衝突、破損、人身事故、火災・天災等による事故被害に対してその責任を負わないものとする。

(協議)

第 17 条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の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。

(合意管轄裁判所)

第 18 条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、本物件の所在地を管轄する地方(簡易)裁判所を第一審管轄裁判所とする。

(特約事項)

第 19 条 特約事項については、頭書(7)に記載するとおりとする。

以 上