

## レンタルスペース 一時使用承諾書（無保険）

本一時使用約款は(株)庄の屋（以下、甲という）が賃借人（以下、乙という）に甲の所有又は管理する物件に於いて、提供する全ての使用スペース（以下、契約物件という）に関わる一切の一時使用契約に適用される。

### 第1条（契約の締結）

1. 甲乙は、本一時使用約款を確認承諾した上で、甲の指定する申し込み手続きの完了をもってレンタルスペース一時使用（以下、本契約という）の締結とみなす。
2. 乙は、本契約に基づく債務の履行を担保する為、甲指定の連帯保証人請負人である保証会社と保証委託契約申込み及び保証委託契約を締結する。
3. 本契約に基づく契約期間は、契約月の末日迄とし、その後の一ヶ月単位の自動更新とする。甲又は乙丙により、書面にて更新終了（以下、解約という）の意思表示が解約月の前月末迄に無き場合は、本契約は従前と同一条件にて自動更新される。
4. 甲乙丙は、本契約が動産物を一時的に収納保管するための使用である一時使用契約と認識し、借地借家法の適用が無いことを確認する。

### 第2条（使用料等支払い）

1. 乙は本契約に基づく、舞う月税込み使用料・税込み共益費等（以下、毎月金員という）を甲の指定する口座振替により翌月分を前月末日迄に支払うものとする。口座振替を希望しない場合は、振込により支払うものとする。口座振替及び振込にかかる手数料は乙の負担とする。
2. 乙が毎月の金員の支払い期日を遅延した場合は、支払いの翌日から支払済みに至るまで、年14.5%の割合による遅延損害金を付加して甲に支払う。
3. 契約時、手数料として賃料1ヶ月分を乙は甲に対して支払う。
4. 本契約に基づき乙が甲に支払う金員の消費税については消費税法の定めるところとし、契約期間中に税率の変更があった場合には変更の日より新税率が適用される。

### 第3条（収納物管理責任、報告・通知義務、損害保険）

1. 乙は毎月1回以上契約物件の扉を空け、収納物の点検をしなければならない。
2. 契約物件内の収納物は全て乙の責任にて管理する。又乙の依頼若しくは承諾による関係者の搬入出に於いても同様に乙の責任とする。
3. 乙は契約物件ならびに契約物件内の収納物に異常を発見した場合は、速やかに甲に報告する。又、乙の物件に隣接する他の物件に異常を発見した場合も、甲に連絡のうえ物件の維持保全に協力する。
4. 乙は、本契約の解約（解除含む）時迄の間、現住所の変更又は、連絡先の変更があった場合は、速やかに甲及び丙に書面にて通知し、甲丙の確認（承諾）を得なければならない。
5. 甲から乙への連絡、通知及び意思表示は乙が甲に届け出た住所に宛てた書面の郵送によって行う場合には発送をもって、また乙が甲に届け出たファクシミリ番号に宛てたファクシミリ送信によって行う場合には送信をもって、それぞれ有効に完了し

たものとみなし、乙はこれらを受領しなかった場合にも異議を述べることは出来ない。

6. 甲は契約物件内での火災・盗難及び漏水等の偶発的事故を補償する損害保険に加入していないことを乙は承諾した。
7. 乙は本物件内における物品の保管については自己の責任により行い、本物件使用中に生じた一切の事故については、乙の責任とする。

#### 第4条 (禁止収納物)

乙は契約物件内に次の動産類等を収納してはならない。

1. 現金、小切手、株券、手形その他の有価証券、預貯金通帳、クレジットカード、切手、宝石、貴金属等。
2. バイクを除く原動機付きの物。
3. 高級ブランド品、和服・美術品等の高価な物品類、その他、乙に於いて重要な書類(データ)及び差し支えのある物。
4. シンナー・ガソリン・石油などの揮発性・発火性を有する物、可燃ガス、爆発物その他危険物・ペンキなどの塗料、建築ガラ、その他産業廃棄物及び本物件設備を汚損させる物品。
5. 刀剣類・拳銃等の銃刀法に違反する物、薬事法市指定された毒物・劇物及びその他の違法な物品。
6. 動物・植物などの生物類。
7. 腐敗、変質しやすい物品、臭気を発する物品、あるいはその可能性がある物品。
8. 定価総額30万円を超える動産類。かつ1点または一組で定価20万円を超える動産類。

#### 第5条 (禁止事項)

乙は契約物件を専用使用出来るが、乙又は、乙の関係者は次の行為をしてはならない。

1. 契約物件内又は物件所在地による営業及び軽作業。
2. 物件所在地内にて、契約物件内以外に物品を置くこと並びに放棄すること。
3. 契約物件を第三者に転貸、担保提供、譲渡すること。
4. 契約物件にねじ・釘・フック等の造作及び設備の造作をすること。
5. 物件所在地に収納物の搬入出以外に駐車すること。
6. 契約物件および不件所在地にて大声、騒音、振動などを発して近隣に不快感を与える行為、又は与えるおそれのある行為。
7. 契約物件及び物件所在地にて喫煙並びに火気を使用すること。
8. 他の利用者の使用を妨げるような行為。

#### 第6条 (損害の補填)

乙又は、乙の関係者によって故意・過失を問わず契約物件及び物件所在地の諸設備を毀損した場合、乙はその賠償の責を全て負う。

#### 第7条 (解約・明渡し)

1. 甲乙丙は毎月末締め1ヶ月前予告(解約月の前月末日迄)により、本契約を書面により解約できる。
2. 甲からの解約の場合、解約に際しての乙丙に対する補償などな一切ないものとする。

3. 乙丙からの解約の場合、解約月末日までに、乙丙は本契約に基づく物件を、収納物全てを搬出し賃貸当初の現状に伏して甲に明け渡し返還しなければならない。収納物の一部とえいども、契約物件内に残置物があったときは、当然に本契約の解約は成立しない。
4. 乙が原状回復義務を怠った場合は、甲は乙に代わって原状回復を行うことができるものとし、これに要した費用は乙の負担とする。
5. 3項の明け渡し返還期日の翌日以降、契約物件内に収納物又は残置物があった場合は、甲に対し、乙丙は明け渡し返還終了後まで1ヶ月あたり毎月金員の2倍額の損害金を支払う。
6. 解約月においては、常に末日締めとするため日割り精算は行わない。

#### 第8条 (契約の解除)

1. 甲は、乙に次の各号に記載する自由の1つでも生じた場合には、相当の期間を定め催告した上で本契約を解除することが出来る。但し本条(4)、(5)、(6)の各号の場合には甲は乙に何ら催告なく本契約を解除出来る。
  - (1) 第三者により仮差押・差押・仮処分・その他強制執行若しくは競売の申し立て又は、公租公課の滞納処分あるいは刑事事件に拘わる等の信用失墜行為をしたとき。
  - (2) 破産・解散・会社整理・再生・民事再生・産業再生又は、振出小切手及び振出手形が不渡りになったとき。
  - (3) 甲又は丙が、通常的手段を用いて乙の自宅電話(携帯電話含む)・緊急連絡先・勤務先に連絡しても10日以上乙と連絡が取れないとき。
  - (4) 乙の報告による甲丙の認識済み住所に、電気・ガス・水道の契約状況若しくは郵便物の状態などから、通常的生活を営んでいないと推定または確認出来たとき。
  - (5) 乙の住所が不明となって、1ヶ月以上新住所の連絡がなく確認が取れないとき。
  - (6) 乙が本契約に基づく、毎月の金員を2ヶ月分以上滞納したとき。
  - (7) 暴力団又は犯罪組織の構成員または準構成員であると認められるとき、暴力団又は犯罪組織の構成員又は準構成員と認められる者のために契約物件を使用したとき、及び捜査機関から契約物件の捜査を受けたとき。
  - (8) その他本契約に定める条項に1つでも違背したとき。
2. 契約解除後、甲または丙は任意の方法により契約物件内部の点検をし、収納物が残存している場合には乙がその所有権を放棄したものとみなして収納物の一切を自由に処分し、鍵の交換をすることが出来る。残存物の処分に要した費用及び契約物件原状回復費用は乙の負担とする。
3. なお、本条の適用においては前条4項、6項及び3条5項の規定を準用する。

#### 第9条 (破綻・施錠・物件内の立ち入り等)

1. 本契約の解約(解除含む)後若しくは本契約条項の1つでも違背した場合、甲丙は何等催告なく乙の契約物件に於いて破綻のうえ契約物件内の確認を行い、収納物の有無を問わずに新たな施錠をすることが出来る。
2. 甲又は甲の指定する業者が契約物件の維持保全を目的とした点検、補修、補強等の作業の為、又は緊急かつ安全確保等の理由により契約物件内に立ち入る事を要する

場合には、甲は乙に催促することなく立ち入りができる。甲は必要があるときは、乙に対し通知をすることなく、同一施設内で契約物件を移動し、又は施設内の通路を変更するなどの措置を講ずることが出来る。

3. 甲が、本物件契約の存在する施設の全部または一部の営業を停止するとき、甲より乙に対し相当の期間を定めて書面により、乙の回答を要する通知をしたにも拘わらず、期日までに乙より何らの回答も無かった時は、乙の承諾を要さず甲は破綻のうえ、契約物件内部を点検出来るものとし、且つ、契約物件内の動産物を他施設に移動出来るものとする。
4. 前条及び本条などにより、甲が契約物件の鍵を破綻した場合、その鍵が乙設置の鍵であっても、甲は乙に対し鍵代金等何等賠償の責めを負わない。

#### 第10条 (契約の消滅)

天災地変・火災等による物件の消失、法令・行政指導、その他の存続不可能要因が発生した場合は、予告期間を要せず甲乙丙は本契約が当然に消滅することを確認承諾する。

#### 第11条 (免責)

乙は次の各号に記載する事由の場合は、甲にその損害賠償の請求は出来ない。又その付随する二次的損害についても同様、甲にその賠償を求めず、甲はその責任を負わない。

- (1) 温度・湿度等の変化により、収納物が変化・変質・錆・カビ・腐敗・虫害などが生じた場合、火災・地震・風水害・雨漏り等を原因とする損傷・浸水・漏水等による損害が発生した場合。
- (2) 第三者により受けた、盗難・事故・車の飛込等による損傷又は損害。
- (3) 公共事業・区画整理・土地所有者からの土地明け渡し請求によって、本契約の物件使用の継続が出来なくなった場合の損害賠償等。
- (4) 第4条にあげる物品類等を収納していた場合。
- (5) 乙の故意、重過失により発生した損害。

#### 第12条 (損害賠償の限度)

乙の収納物に対し甲が損害賠償の責を負うときの賠償限度は、賃料の3ヶ月分迄とし、万一その限度を超える損害が生じても甲の責任範囲外となり、甲は補償しない。

#### 第13条 (反社会的勢力ではないことの確約)

甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号に定める事項を確約する。

- (1) 自らが、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第二号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと
- (2) 甲又は乙が法人の場合、自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと
- (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと
- (4) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと
  - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
  - イ 偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

#### 第14条 (合意管轄裁判所)

甲乙間に紛争が生じた場合は、管轄裁判所を徳島地方裁判所とすることを甲、乙合意する。

#### 特約事項

1. 乙が鍵を紛失などにより、再発行を必要とする場合は3,000円（税別）を発行手数料として甲に支払わなければならない。
2. 甲乙は、スペースの変更ならびに名義を変更の場合は、新規契約となることを承諾する。
3. バイクを収納する場合は、定価総額が30万円を超えることを認める。但し損額賠償の限度額は第12条のとおりとする。又、床などには予め予防措置をとるものとし破損汚損した場合、乙は原状回復費用を負担する。
4. 乙が損害保険に加入する場合は、定価総額が加入保険の上限まで収納することを甲は認める。但し損害賠償の限度額は12条のとおりとする。