

自動車駐車場賃貸借契約書

賃貸人 バンブーボーイ株式会社（以下、「甲」という。）と賃借人 竹の子 太郎（以下、「乙」という。）とは、下記「要目表」記載の物件に関し、次の通り自動車駐車場賃貸借契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

【要目表】

建物名称	バンブーマンション	区画	1 区画
所在地	東京都中野区 XXXX-1-1-1		
構造	鉄骨造 地上 3 階 地下 0 階建て		
契約期間	2015 年 1 月 1 日 から 2015 年 12 月 31 日 まで		
賃料	10,000 円（別途消費税等 800 円也）		
共益費	0 円（別途消費税等 0 円也）		
敷金	10,800 円	礼金	0 円
更新料	新賃料 0 ヶ月分	解約予告期間	1 ヶ月前
賃料振込口座	竹の子銀行 本店 口座番号：11111 口座種別：普通 口座名：バンブーボーイ(株)		
使用目的	駐車場		
車名		車種	
登録番号	品川 あ 111111		
(特約事項)			
以下余白			

第1条（目的）

1. 甲は、要目表記載の駐車場（以下、「本駐車場」という。）のうち、要目表記載の駐車場区画（以下、「本区画」という。）を乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。
2. 乙は、本区画を要目表記載の車両（以下、「契約車両」という。）を駐車する目的のみに使用するものとし、その他の目的に使用してはならない。

第2条（契約期間及び更新）

1. 本区画の賃貸借契約期間は、要目表に記載の期間とする。
2. 甲及び乙は協議の上、本契約を更新することができるものとする。
3. 甲または乙のいずれからでも契約期間満了の0ヶ月前までに相手方に対して書面をもって本契約の存続に関し何らの申し出がない場合には当該期間の満了の翌日より起算してさらに同一期間賃料等同一条件で本契約を合意更新したものとみなす。以後この例による。
4. 本契約が更新される場合には乙は甲に対し要目表に記載の更新料を支払わなければならない。

第3条（賃料）

1. 乙は要目表記載の月額駐車料、共益費及びこれにかかる消費税等（以下、「駐車料等」という。）を甲に対し支払わなければならない。
2. 乙は、毎月末日までに翌月分の駐車料等を要目表記載の指定振込口座に振込送金して支払うものとする。但し、振込手数料は乙の負担とする。
3. 1ヶ月に満たない期間の賃料は当月の日数にて日割りした額とする。尚、日割計算は1円未満を四捨五入する。
4. 乙は解約申入れをした場合でも解約の効力が発生する日までの賃料を支払わなければならない。
5. 甲及び乙は次の各号のいずれかに該当する場合には契約期間中であっても、協議の上、賃料を改定することができる。
 - 土地または建物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
 - 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合

第4条（敷金）

1. 乙は本契約から生じる乙の債務の担保として要目表記載の敷金を本契約締結と同時に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・共益費等その他債務と相殺することができない。
3. 乙は敷金返還請求権を第三者に譲渡しまたは担保の目的に供してはならない。
4. 乙は賃料が増額され敷金が不足することになった場合 不足分をすみやかに補填しなければならない。
5. 甲は本物件の明渡しがあったときは明渡し後1ヶ月以内に敷金の全額を無利息で乙に返還しなければならない。ただし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、当該債務の額を敷金から差し引くことができる。この場合には、甲は敷金から差し引く債務の額の内訳を乙に明示しなければならない。

第5条（免責）

1. 賃貸人は、駐車場にある賃借人の自動車について、賃貸人の責めに帰すべからざる事由により発生した天災、火災、盗難、損壊等による損害についての責任は一切負わないものとする。

第6条（契約期間中の修繕）

1. 甲は、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、あらかじめ、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。

第7条（通知義務）

1. 乙は次の各号のいずれかに該当する場合には甲または甲指定の管理人にすみやかに通知しなければならない。
 - . 乙の氏名・緊急時の連絡先等に変更がある場合
 - . 乙の連帯保証人に住所・氏名・電話番号等の変更がある場合
 - . 乙が本物件を長期間不在にする場合の行先・期間・緊急連絡先等
 - . 本物件に変更が生じまたは甲の負担において修繕を要する箇所が生じた場合
 - . 乙が法人の場合、要目表の記載事項に変更があった場合

第8条 (契約の解除)

1. 甲は乙において本物件を使用するにあたり次のいずれかの事由が生じた場合、なんらの催告を要せず即時本契約を解除することができる。
 - . 賃料の支払いを2ヵ月分以上怠った場合
 - . 賃貸人の承諾なく賃借権の譲渡、転貸又はこれらに準ずる行為があった場合
 - . 賃貸人と賃借人との間の信頼関係を著しく害する行為があった場合
 - . 乙が暴力団もしくは極左・極右団体の構成員またはこれらの支配下にあるものを本物件に反復継続して出入りさせたり近隣居住者の平穏を害するおそれのある行為があった場合
 - . 乙が暴力団もしくは極左・極右団体の事務所等として使用した場合あるいは第三者に同様の目的で使用することを許諾した場合
 - . その他本契約に違反した場合
2. 本契約は天災・地変・火災などにより本物件を通常の用に供することができなくなった場合または将来都市計画等により本物件が収用または使用を制限され賃貸借契約を継続することができなくなった場合には当然に消滅する。

第9条 (契約の中途解約)

1. 乙は何らの事由があっても $\$$ (notice)ヵ月以上前の予告期間をもって甲に対し書面で解約を申し入れることができる。この場合予告期間が満了と同時に本契約は終了する。
2. 前項の規定にかかわらず乙は $\$$ (notice)ヵ月分の賃料相当額を甲に支払うことにより即時に本契約を解約することができる。

第10条 (明渡し)

1. 賃貸借契約の期間満了、解約、解除等により本契約が終了した場合、直ちに乙の自動車を本件駐車場の敷地外に移動し、賃借人が本件駐車場を賃貸借成立当時の原状に復した上で、甲に対し明け渡すものとする。

第11条 (立ち入り等)

1. 甲または甲指定の管理人は本物件の防火・構造の保全その他管理上特に必要があるときはあらかじめ乙の承諾を得て本物件に立ち入り点検し適宜な措置を講ずることができる。
2. 前項の規定にかかわらず甲または甲指定の管理人は緊急に立ち入る必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく本物件に立ち入ることができる。ただし甲は乙の不在時に立ち入ったときは立ち入り後にすみやかにその旨を通知しなければならない。

第12条 (解除通知などの到達先)

1. 甲または乙が相手方に対し本契約解除通知等をなすにあたり賃貸借条件の概要記載の書類送付先あるいは変更届出のあった住所に宛てて通知書類等を発送した場合には相手方の受領拒絶・所在不明等で到達しなかった場合でも通常到達すべきときにその意思表示は相手方に到達したものとす。

第13条 (損害賠償)

1. 乙が賃料・管理費等の支払いを遅滞したときは年14.6%の割合による遅延損害金を支払わねばならない。
2. 乙は本契約が終了したにもかかわらず(解除された場合を含む)本物件の明渡しを遅延したと

きは明渡し完了の日までの間・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。

3. 乙は乙と他の居住者その他の第三者との間で生じた本物件に関する損害賠償問題等についてはその当事者間で問題を解決するものとし甲はこれに関与しないものとする。

第14条（立退料等の請求禁止）

1. 本契約が解除または消滅した場合には乙は甲に対して立退料・移転料・損害賠償その他名目のいかなを問わず一切の請求をしないものとする。ただし本契約が甲の都合により合意解約された場合には甲乙協議のうえ甲は乙に対し相当の金員を支払う。

第15条（連帯保証人の責任）

1. 乙は、甲の承諾した連帯保証人(以下、「丙」という。)を立てるものとする。
2. 丙は、本契約に基づき乙が負担する一切の債務(本契約に基づき本契約終了後に発生する債務も含む)について連帯して保証する。
3. 丙は乙と連帯して仮に丙が更新契約書に署名捺印していなくてもまた法定更新された場合でも本契約が存続する限り本契約から生じる乙の一切の債務を保証するものとする。
4. 乙は連帯保証人が欠けたときまたは現在の連帯保証人が適当でないと甲が認めたときは甲の請求に従い直ちに甲が承諾する者に連帯保証人を変更しなければならない。

第16条（協議）

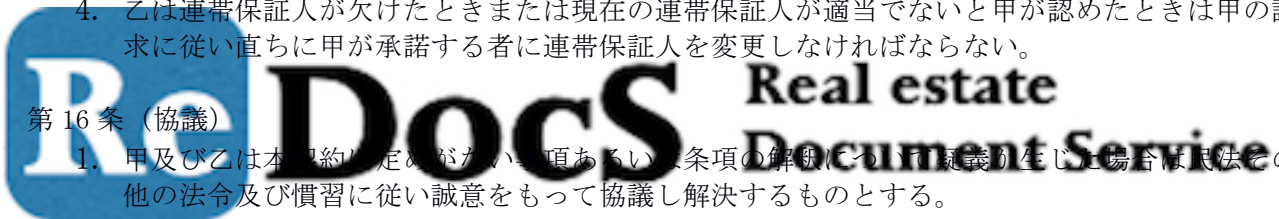
1. 甲及び乙は本契約に定めがない事項あるいは条項の解釈について疑義が生じた場合は民法その他の法令及び慣習に従い誠意をもって協議し解決するものとする。

第17条（管轄裁判所）

1. 本契約に関する訴訟の管轄裁判所は本物件所在地の管轄裁判所と定める。

第18条（特約事項）

1. 特約事項については特約事項欄に記載するとおりとする。



本契約締結の証として、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各1通を保有する。

年 月 日

賃貸人（甲）

住所

氏名

印

賃借人（乙）

住所

氏名

印

連帯保証人（人）

住所

氏名



ReDocs

Real estate
Document Service

実印