

駐車場使用契約書

貸主 株式会社成田 (以下甲という)と、借主 (以下乙という)とは、
甲所有の次記モータープールの使用について下記の通り契約を締結した。

● 所在地	大阪市城東区今福西3丁目2番33号		
● 名 称	パーキング成田	区画	号

第1条(駐車の下承)

甲は乙が車種 登録番号 の車両(以下車という)を
モータープールに駐車させることを了承する。

第2条(使用期間)

モータープールの使用期間は、令和 年 月 日 から 令和 年 月 日
までの 1年間 とし契約は終了する。
但し、期間満了の場合、甲の承諾によりこの使用期間は延長できるものとする。更新料は要さない。

第3条(使用料)

- ①モータープールの使用料は、毎月 ¥ 円(別途消費税相当額 ¥ 円)消費税率10%
と定め、乙は毎月27日までに翌月分を甲に支払うものとする。
また、使用開始月の賃料は、使用開始日が1日～15日は1ヶ月分とし、16日以降は半月分とする。
なお、解約時の使用料は日割り計算しないものとする。
- ②消費税が改定された場合は、施行月分の賃料より改定賃料を適用する。
- ③保証金は、¥ 円也 と定め、甲指定口座着金後は、本書を持って預り証とする。
- ④乙は、この契約に基く甲に対する債務の履行を担保する為、上記保証金をこの契約と同時に甲に
差し入れる。保証金は無利子とし、甲は契約が終了した際、契約終了日の翌月末日までに、これを
乙に返還する。但し、乙において駐車料金の未払い、第9条に基く損害賠償金、その他乙が甲に対
して負担する債務が残存しているときは、甲は何等催告無しに当該債務を保証金から控除して乙に
返還する。

第4条(使用料の支払い方法)

賃料の支払いは毎月27日までに乙が下記金融機関口座に振り込む事。万一、1ヵ月なりとも滞納したる
場合は、甲は何等の催告も要せず本契約を解除し、乙は即時明け渡すものとする。
※尚、振込料は乙の負担とする。

【振込口座】	金融機関：	
	口座番号：	契約申込のため空白
	名 義：	

第5条(使用料の変更)

モータープールの使用料は、租税公課の増大、諸物価の騰貴、その他、経済事情に変化があるときには
甲乙協議の上改定出来るものとし、乙はこれを承諾した。

第6条(駐車の心得)

- 乙は、駐車に関し次のことを完全に遵守すること。
- ①契約区画は自己管理とし領域を守り他の区画に立ち入らない。

- ②他に迷惑をかける行動は一切しないこと。
- ③車の駐車以外の目的に使用しないこと(特に私物の放置や危険物の持ち込み等)。
- ④この契約に基づく使用权を第三者に譲渡、転貸、これらに類することをしないこと。
- ⑤モータープールに対し造作、加工その他変更を加えることをしないこと。
- ⑥乙及びその家族、使用人、運転者、同乗者、その他乙の関係者等の故意、又は過失により施設等を破損せしめたときには直ちに自費で原状に復すること。この場合、他の利用者に損害をかけたときには、その全部を賠償すること。

第7条(不可抗力による車の毀損)

天災地変、火災、不可抗力、風災、水災等の非常の難の場合、その他第三者の故意、過失による施設の破損により、乙の車が損害を受けても甲及び管理人は賠償の責は負わない。

第8条(乙による車の管理)

甲及び管理人は車の管理は一切しない。このため乙の車の盗難、故障、破損及び車内の物品に関する盗難、紛失並びにこれらに類する一切の事故について甲及び管理人は何等責を負わない。

第9条(損害の賠償)

前記1条から8条までに關して、乙が甲に損害を及ぼしたときには、甲が請求次第即時、その賠償金の全額を乙は支払うものとする。

第10条(契約の中止)

甲の都合により当該物件を必要とする場合には、第2条に定める契約期間中でも甲は契約を中止させることが出来る。この場合甲は車の撤去を必要とする日より30日前に乙に対して通告を行うものとする。尚、乙は契約の中止を理由とした損害賠償の請求、その他いかなる名目による損害賠償の請求もしないものとする。

第11条(契約の解除)

甲は次の事項に該当することがあれば、乙に対し催告、その他何等の手続きを要しないで、この契約を解除することが出来る。

- ①甲の定めた管理規約に違反した場合。
 - ②乙が使用料をこの契約通り支払わないとき。
 - ③この契約で定める義務を乙が違反、もしくは履行しないとき。
 - ④乙が反社会的勢力、それに類する組織に属することが判明したとき。
 - ⑤乙が反社会的勢力、それに類する組織に属する者にこの駐車場を利用させたとき。
- 甲が上記①～⑤により契約を解除したとき、乙は直に車を撤去しなければならない。

第12条(乙による契約の中途解約)

- ①乙は1ヶ月以上前の予告をもって、この契約を解約することが出来る。但し、乙は予告に代え1ヶ月分の賃料相当額を甲に支払って、即時に解約する事が出来る。
- ②乙は解約連絡の後、明け渡しの期日までに、本契約書または解約通知書を管理会社へ届けなければならない。送達費用を要する場合は、乙の負担とする。

第13条（保管場所使用承諾証明書の発行）

乙は、保管場所使用承諾証明書を要する場合は、その発行手数料として賃料の一ヶ月分を管理会社へ支払うこと。

第14条（合意管轄）

この契約に関する訴訟の管轄裁判所を本物件所在地の管轄地方裁判所とする。

第15条（特約条項）

- ①本契約は、建物の建築を目的とした契約ではないので借地借家法の適用を受けないものである事を双方が確認して契約締結する。
- ②上記契約条項以外の事由が発生したる場合、乙は緊急を要する以外は管理人を通じて甲の承諾を得た上で行う事とし、事後承諾は禁止する。
- ③乙の車輛の事故、破損などにより、甲が特に危険と認めた場合は、乙が適当な処置を講ずる迄、甲は乙が区画内に車輛を駐車することを断ることが出来る。
- ④駐車場設備の点検整備又は修理のため設備機能を停止した場合、乙はこれに協力しなければならない。それによって損害を被った場合も、乙は甲に対して損害を請求することは出来ない。また、甲及び管理者の責によらざる設備機能の停止により、乙が被った損害等について甲及び管理者は何等責を負わない。
- ⑤当該駐車場は多層の機械式立体駐車場であるため、細かな粉塵等が車輛に降りかかる可能性があるが、甲と管理会社がこれらの粉塵等による損害を一切賠償しないことに乙は同意した。
- ⑥乙は、解約日より1ヶ月未満の解約通知について甲が一切受付をしないことに同意した。
- ⑦乙が甲に対して行う損害賠償のうち、復旧補修の行為は、乙の費用負担で甲が実施するものとする。
- ⑧乙は、当該駐車場契約がシャトーニッコーの賃貸借契約とは別個の契約であり、シャトーニッコーの賃貸借契約が継続中といえども当該駐車場契約の継続、更新が保証されるものではないことを了承した。
- ⑨乙は、敷地および区画内に自転車・バイク等の二輪車の駐輪をしてはならないことに同意した。二輪車の乗り入れ及び一時的な駐輪についても不可とする。

以上

以上契約を証する為、本契約書を2通作成し、甲と乙とは各1通宛を保有するものとする。

令和 年 月 日

貸主（甲）

住所

氏名 株式会社 成田

⑨

適格請求書発行事業者登録番号 :

借主（乙）

住所

氏名

⑨

TEL

携帯

緊急連絡先

※緊急で車輛移動をお願いする場合がございます。夜間等でも連絡が取れるご連絡先をお知らせください。

（契約者様以外のご連絡先）

氏名

続柄

TEL/携帯

仲介者

住所

大阪市城東区成育3丁目16番10号

氏名

大和不動産株式会社

⑨

TEL

06-6933-2186

解約通知書

告知期日 西暦 年 月 日

ご契約者名

ご契約駐車場名 枠番号

お電話番号

メールアドレス

保証金返還先 【銀行名】 【支店名】
 【口座種別】 普通 ・ 当座
 【口座番号】
 【名 義】

【注意事項】

- ・解約は、本契約書の返却または解約通知書が大和不動産㈱へ到着した時点で受付となります。
 - ・月初にお届け頂いても、その月の末日では解約出来ません。翌月末分まで賃料を要します。
 - ・保証金は、解約月の翌月末日までに振込にて返金致します。
- （例 告知日8月3日の場合：9月分まで賃料を要し、保証金返還期限は10月末）
- ・解約通知書の送付は郵送、持参、下記記載のFAX、メールいずれの方法でも結構です。

送付先：大和不動産株式会社

F A X : 06-6933-2188

メール : parking@dwf.co.jp

以上