

—— 駐車場使用契約書 ——

貸主 折戸 清子 (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ルーの使用について下記の通り契約を締結した。

- 所在地 大阪市城東区成育3丁目1番15号  
●名称 明星モータープール 区画 号

## 第1条(駐車の上承)

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、下記の通り定め、乙は、毎月月末までに翌月分を甲に支払うものとする。

月額¥                      円（別途消費税相当額¥                      円）      消費税率10%

尚、1ヶ月に満たない使用料の算定は目割り計算にて行う。

但し、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。

#### 第4条(使用料の支払い方法)

賃料の支払いは毎月末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(駐車的心得)

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権を第三者に譲渡、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会社は賠償の責は負わない。

#### **第8条(乙による車の管理)**

甲及び管理会社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会社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乙は、使用開始日より半年未満の解約の場合は、最終月賃料と別途賃料1ヶ月分を短期解約違約金として、甲へ支払わなければならない。

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      折戸 清子 適格請求書発行事業者登録番号      :	⑩
借主(乙)	住所 氏名 TEL 携帯	⑩
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 TEL      06-6933-2186	⑩

# 解約通知書

通知年月日                      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

賃借人                      は賃貸借契約を解約し、          年          月          日に明渡すことを通知し、  
確実に履行する事を確約致します。万一明渡しが遅延することがあれば、理由の如何を問わず、  
私の遅延によって発生した損害は賠償致します。

**【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(株)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。
- ・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