

3—(9) 駐車場使用契約書

## 駐車場使用契約書

貸主 (以下「甲」という。)と借主 (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		
	名称	指定場所	

**頭書(2) 車種・車名型式**

車種・車名型式		登録番号	
---------	--	------	--

**頭書(3) 契約期間**

契約期間	年	月	日から	年	月	日までの	年	ヶ月間
目的物件の引渡し時期				年	月	日		

**頭書(4) 賃料・敷金**

賃料(駐車場使用料)	月額	円(消費税別途)	
敷金	金	円	
支払期限：毎月 日までに 当月分 ・ 翌月分 を支払う			
支 払 方 法	金融機関： 1. 口座振替 2. 振込み 3. 持参	銀行 口座番号：普通・当座 N o . 口座名義人： T E L : 持参先：	支店

**頭書(5) 貸主及び管理業者**

貸 主	氏名
	住所

管理業者	商号又は名称
	所在地・TEL
	賃貸住宅管理業者登録制度登録番号：国土交通大臣( )第 号
	(一社)全国賃貸不動産管理業協会会員番号： ※(一社)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  ※賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載	(賃貸不動産経営管理士：登録番号 )
-------	-------------------------------------	--------------------

※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

--

#### 頭書(7) 特約事項

--

本契約の締結を証するため、本契約書を3通作成し、貸主、借主、連帯保証人が記名押印の上、各自1通を保有する。

		年	月	日
甲・貸主	氏名  印	T E L		
	住所			
乙・借主 (法人の場合)	商号  印	T E L		
	代表者名			
	住所			
乙・借主 (個人の場合)	氏名  印	T E L		
	住所			
連帶保証人	氏名  印	T E L		
	住所			
連帶保証人	氏名  印	T E L		
	住所			
宅地建物取引業者	商号(名称)  印	代表者		
	事務所所在地・T E L			
	免許証番号 ( ) 号			
宅地建物取引士	氏名  印	登録番号	知事	第 号
	業務に従事する事務所名 事務所所在地 T E L			

※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** 契約期間及び本物件の引渡し時期は、頭書(3)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、1ヶ月を30日として日割り計算した額とする。

### (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、共益費その他の債務と相殺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うえで、無利息で、乙に返還しなければならない。

4 前項の規定により敷金から乙の債務の額を差し引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて当該債務の額の内訳を明示しなければならない。

### (反社会的勢力ではないことの確約)

**第5条** 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。

- 一 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
- 二 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
- 三 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ないこと
- 四 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 偽計又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

### (禁止又は制限される行為)

**第6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、危険若しくは近隣の迷惑となる行為をすること
- 三 本物件を反社会的勢力の事務所の駐車場に供すること
- 四 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること

- 五 本物件を反復継続して反社会的勢力に利用させること
- 六
- 七
- 八

#### (乙の管理義務)

**第7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8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、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。
  - 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9条** 甲は、乙が賃料の支払いを2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。
  - 3 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。
    - 一 第5条の確約に反する事実が判明したとき
    - 二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき
  - 4 甲は、乙が第6条第3項第三号から第五号に掲げる行為を行った場合は、何らの催告もせずに、本契約を解除することができる。

#### (解約)

- 第10条** 甲又は乙は、相手方に対して少なくとも30日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30日分の賃料(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30日を経過する日までの間、隨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11条** 乙は、明渡し日を10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9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、緊急やむを得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12条** 甲は次の各号のいずれか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13条** 乙又は連帯保証人は、各号のいずれかに該当するときは、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

#### (遅延損害金)

**第14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日当たり)14.6%の割合による遅延損害金を支払うものとする。

#### (連帯保証人)

**第15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16条** 乙又はその関係者の故意、過失により、甲の設備、造作、駐車場内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17条** 甲は、甲の過失なく駐車場内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18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19条** 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要が生じたときは、本物件の所在地を管轄する地方(簡易)裁判所を第1審管轄裁判所とする。

#### (特約事項)

**第20条** 特約事項については、頭書(7)記載のとおりとする。