

自動車駐車用地・建物賃貸借契約書（見本）

賃貸人SPIRALNET株式会社（以下「甲」という。）と、賃借人_____（以下「乙」という。）は、次のとおり、自動車駐車用地・建物賃貸借契約を締結した。

第1条（賃貸借の合意）

甲は、乙に対し、次条以下に定める条件により、後記記載1の駐車場（以下「本件駐車場」という。）内に所在する後記記載2の駐車場所（以下「本件駐車場所」という。）を賃貸し、乙はこれを賃借する。

第2条（使用目的）

乙は、本件駐車場所を、自動車駐車用地として利用するために使用し、他の目的には使用しない。

第3条（賃貸借期間）

賃貸借期間は、令和____年____月____日から令和____年____月____日までの1年間とする。ただし、期間満了の1か月前までに、甲乙いずれからも相手方に対して、本契約を更新しない旨の書面による通知がなされないときは、本契約は、期間満了の翌日から起算して更に2年間、同一内容で更新されるものとし、それ以降も同様とする。

第4条（賃料）

賃料は月額35,000円（税別）とし、乙は、甲に対し、毎月末日までに、その翌月分を下記預金口座に振り込む方法により支払う。ただし、振込みにかかる費用は乙の負担とする。

百五銀行 鈴鹿支店 普通 1267149 SPIRALNET株式会社

第5条（敷金）

- 乙は、本契約に関して生じる乙の甲に対する一切の債務を担保するため、甲に対し、敷金として35,000円を預託する。
- 前項の敷金は無利息とする。
- 賃料の増額改定や経済事情の変動等により、前項の敷金が担保目的に照らし不相当な金額となった場合は、乙は、甲に対し、相当な金額との差額を追加預託しなければならない。

- 4 乙に賃料の支払遅滞その他本契約に関して発生する債務の支払遅滞が生じたときは、甲は、催告なしに敷金の全部又は一部をこれらの債務の弁済に充当することができる。この場合、甲は、乙に対し、充当日、充当額及び費用を書面で通知し、通知を受けた乙は、甲に対し、10日以内に敷金の不足額を追加預託しなければならない。
- 5 本契約の終了に伴い、乙が本件賃貸借部分を原状に復して甲に対して明け渡した場合は、甲は、明け渡し時までに、本件駐車場所の鍵交換費用15,000円（税別）及び本契約に関して生じた乙の甲に対する一切の未払債務額、及び第11条に基づく原状回復費用を敷金の額から差し引き、その残額を乙に返還する。
- 6 乙は、本件賃貸借部分を原状に復して甲に対して明け渡すまでの間、敷金返還請求権をもって甲に対する賃料債務その他の債務と相殺することはできない。
- 7 乙は、敷金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保の用に供してはならない。

第6条（禁止事項）

乙は、甲の書面による事前の承諾がない限り、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 本契約に基づく賃借権を第三者に譲渡し、又は本件土地、本件駐車場建物及び本件駐車場所を第三者に賃貸すること
- (2) 事業譲渡、合併その他形式にかかわらず、本契約に基づく一切の権利を乙以外の者に承継させること
- (3) 本件土地の区画形質を変更すること、本件駐車場建物及びその造作・設備等に変更を加えること
- (4) 本件土地について土壌汚染のおそれのある使用をすること、本件駐車場建物及びその造作・設備等を汚染するおそれのある使用をすること
- (5) 本件土地に建物その他の工作物を設置し、又は現状に変更を加えること、本件土地上及び本件駐車場建物内に、乙の私物や、火気を使用する或いは炎や火花を発する装置や器具等を持ち込むこと

第7条（使用上の制限）

- 1 乙は、甲からの申入れがあったときは、第1条に定める本件駐車場所の変更に応じなければならない。
- 2 乙は、乙が駐車する後記記載3の自動車を変更しようとするときは、甲の承諾を受けなければならない。

第8条（管理等）

- 1 乙は、本件駐車場内における事故防止に努めるものとし、本件駐車場内において事故を発生させた場合には、速やかに甲に届け出るとともに、その事故により生じた損害等の一切につき乙の責任と負担でこれを処理解決するものとする。
- 2 乙は、乙が駐車する後記記載3の自動車の管理についてはその一切を自己の責任をもってなすものとし、駐車車両の盗難、第三者による車両の損傷等が生じても、甲はその責めを負わないものとする。
- 3 本件駐車場建物及び本件駐車場所における通電の契約または解約については、乙と電力会社との間で直接手続き及び履行するものとし、電力使用に伴う料金支払いも全額乙が負担するものとする。
- 4 乙が本件駐車場建物及び本件駐車場所についての保管場所使用承諾証明書が必要とする場合、乙は当該書面を準備のうえ甲へ提出し、甲は速やかにこれへ記名押印することとする。

第9条（契約の解除）

甲は、乙が本契約又はこれに付随して締結した契約のいずれかの規定に違反したときは、何らの催告なく、直ちに本契約を解除することができる。

第10条（契約期間内の解約）

契約期間内においてこの契約を解約する場合には、甲又は乙は、1か月前までに相手方に対してその旨を通知しなければならない。

第11条（原状回復と明渡し）

- 1 本契約が終了する場合は、乙は、本契約終了時までには、自己の費用をもって、乙が本件土地、本件駐車場建物及び本件駐車場所に付属させた一切の物（地中埋設物等も含む。）を取去し、本件土地、本件駐車場建物及び本件駐車場所を原状に復した上で、甲に対し、返還しなければならない。
- 2 本契約終了と同時に乙が甲に対して本件土地、本件駐車場建物及び本件駐車場所を返還しない場合は、乙は、甲に対し、本契約終了の日の翌日から本件土地、本件駐車場建物及び本件駐車場所の返還済みまで、賃料の2倍額に相当する遅延損害金を支払う。
- 3 乙は、本件土地、本件駐車場建物及び本件駐車場所の返還に際し、甲に対して費用償還請求権を行使せず、また、移転料、立退料その他名目の如何を問わず、甲に対して金銭上の請求をしない。

第12条（反社会的勢力の排除）

甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- ① 自らが、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（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。
 - ② 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ないこと。
 - ④ 本契約が継続する間に、自ら又は第三者を利用して、この契約に関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
- 2 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、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。
- ア 前項①又は②の確約に反する申告をしたことが判明した場合
 - イ 前項③の確約に反し契約をしたことが判明した場合
 - ウ 前項④の確約に反した行為をした場合
- 3 前項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、その相手方に対し、違約金（損害賠償額の予定）として金35,000円（税別）を支払うものとする。
- 4 第2項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行わない。

第13条（協議）

甲及び乙は、本契約の解釈につき疑義が生じた場合、または本契約に定めのない事項が生じた場合には、お互いに誠実に協議してこれを解決するものとする。

上記契約の成立を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙各1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

賃貸人（甲） 住所 三重県鈴鹿市住吉5丁目8番25号

氏名 SPIRALNET株式会社 ⑩

見本

賃借人（乙） 住所
氏名 ⑩

記

1 本件駐車場

所在地 三重県鈴鹿市国府町
地番 5731-4
地目 宅地
地積 134.69 m²

2 乙の車両の駐車場所

上記1の駐車場のうち、駐車位置番号_____番（別紙図面のとおりに）

3 自動車の表示

_____自動車製 車名_____（_____年式）

登録番号（ナンバー）_____

以上