

契 約 条 項

第 1 条（契約の成立）

本契約書は乙が申込み、所定の料金を支払った時を以って成立し、その日を契約日とする。

第 2 条（基本事項の確認）

甲乙は、本契約が一時的に仮設の構造物（契約物件）を使用する一次使用契約と認識し、借地借家法の適用が無いことを確認する。

第 3 条（保証金・事務手数料等）

乙は本契約締結と同時に、表記保証金・事務手数料を支払うものとし、甲は正に受領する。表記保証金には利息をつけないものとし、本契約書を以って預かり書とする。

第 4 条（トランクルームの特定）

トランクルーム各ドアに「 い・ろ・は・に・ほ・へ・と・ち・り・ぬ・る・を・わ・か・よ 」と記載し、これをトランクルーム No とする。

第 5 条（レンタル期間等）

- 1、レンタル期間は原則として 2 年間とする。期間満了の際、甲乙は乙一方から特に異議がない限り従前と同一条件で更新するものとする。更新の場合、契約更新手数料として、賃料の 0.5 ヶ月分を更新月の賃料に上乗せして支払うものとする。
- 2、契約期間中の乙が契約を解除して明け渡す時は、乙は明け渡し期日の 2 ヶ月前までに書面等により、甲に通知しなければならない。
- 3、トランクルーム設置場所の所有者による経営方針の変更又は経営悪化等による諸事情が生じた場合は、甲は乙に明け渡し期日の 1 ヶ月前に解約手続きをすることができる。その期限をレンタル最終期限とする。

第 6 条（賃料の改定）

契約期間中であっても、将来租税公課の増減・経済事情の変動・近隣の賃料との比較により不相当になった時は、甲乙協議の上、表記賃料を改定することができるものとする。

第 7 条（保管及び立入り）

- 1、甲はトランクルームの保管・保守にあたり善良なる管理者としての注意義務を負い、トランクルームの保管・修理・維持に関する費用を負担する。乙も又、善良なる利用者として注意義務を以ってトランクルームを使用しなければならない。
- 2、別に定める『使用細則』を厳守し、通常の用法に従い、トランクルームを使用しなければならない。
- 3、甲又は代理人は、トランクルームの保全、衛生、防犯、防火、移動、その他管理上緊急性のある時は乙の承認なしにトランクルーム内に立ち入ることができる。

第8条（危険負担及び免責事項）

- 1、トランクルーム収容物に於いては、甲は盗難、事故、その他一切の責任を負わないものとする。
- 2、災地変・風水害・火災等による損害に附いては、トランクルームの維持管理を含めて、甲は責を負わないものとする。

第9条（禁止事項）

- 1、乙は、甲の書面による承諾を得ずに、他のトランクルームの譲渡、転貸など、甲の権利を侵害するような行為は、一切行わないものとする。
- 2、乙は、トランクルームを住居、事務所などを目的にして使用してはならない。
- 3、乙は、トランクルーム内にて動植物の飼育、栽培等をしてはならない。

第10条（遅延損害金）

乙が、この契約書に基づく支払いを遅延した時は、甲は支払うべき日の翌日から起算して、支払日の前日に至るまでの日数に応じて支払うべき金額に対し、年利14.5%の割合による遅延損害金を甲に支払うものとする。

第11条（通路部分及び共有スペース部分について）

乙は、通路部分及び共有スペース部分を、トランクルーム利用時に荷役作業以外で使用してはならない。
乙は、通路部分及び共有スペース部分を、荷役作業以外で利用する場合は、他のトランクルーム利用者と協力しなければならない。

第12条（契約の解除）

乙が、下記の条項の何れかに該当した時は、甲は乙に催告をしないで、本契約書を一方的に解除することができる。

- ①賃料その他、本契約に基づき発生した諸債務の支払いを2ヶ月以上滞納した時。
- ②甲への通告なしにトランクルーム収容物を引き払い、退去した時。又は長期不在等により、賃貸借の継続をする意思がないと認められた時。
- ③他のトランクルーム利用者、その他近隣住民に対し、迷惑となる行為をした時。
- ④法事の場合、仮差押え、差押え、若しくは競売の申込み、又は破産、和議開始・会社整理開始若しくは会社更生手続開始の申立てがあった時。
- ⑤公租公課を滞納して督促を受け、保全差押えを受けた時。
- ⑥手形交換所の取引処分があった時。

⑦営業廃止、または、解散の決議をした時。

⑧経営が悪化し、又はその恐れがあると認められる相当の理由がある時。

⑨暴力団と目される組織に属し、若しくは関係者等であった時。

⑩その他、公序良俗に反する行為、及び本契約の各条項、並びに『使用細則』に一つでも違反した時。

第 13 条（原状回復及び損害賠償義務）

1、甲の書面による承諾なしに現状を変更した時、若しくは甲の承諾がある時でも原状回復を条件とした時は、乙はトランクルームの明渡しの際に、自己の費用で原状に回復しなければならない。ただし乙が原状回復しない時は、甲は乙に変わって原状回復し、その費用を全て乙が負担するものとする。

2、乙の故意又は過失に依り、トランクルームを汚損、破損、若しくは滅失等の損害を与えた時は、乙の負担に於いて完全に修復し、他の損害を含めて賠償しなければならない。

第 14 条（解約解除の措置）

1、乙は甲に対し、乙が届け出た住所に送付された第 12 条による甲の通知書が延着又は、到着しなかった場合には通常到着すべき時に到着したものとされても異議はないものとする。

2、第 12 条の規定に拠り、本契約が解除された場合、乙は直ちにトランクルームを原状に回復すると共に、第 13 条 1 項の規定損害金相当額と第 10 条の遅延損害金を直ちに甲に支払わなければならない。

3、12 条において、万一、乙がトランクルームの原状回復を遅滞した場合は、甲は通知催告なしに物件設置場所からこれらを搬出して処分することができる。その場合の費用は乙が負担するものとする。

4、第 12 条の規定に拠り、本契約が解除された場合、乙に対して期限を定め、その収容物の撤去を催告したのにも拘わらず、その期限内に撤去が行われない時は、乙が現認できない場合であっても、甲は一方的に収容物の売却、その他の処分を行うことができるものとする。

第 15 条（契約の変更等）

乙は契約期間中にトランクルームの変更を希望する場合は、甲の承諾を得た後、変更期日までに再度、契約を締結しなければならない。

第 16 条（保証金の返還等）

1、本契約が終了した時は、乙は甲に対する一切の債務を弁し、トランクルームを明け渡さなければならない。

2、甲は前項の債務弁済及び清算の確認をし、明渡しを受けた時は、表記保証金返済期間に、乙へ銀行振込にて返還するものとする。尚、振込手数料は甲の負担とする。

3、前項に於いて、甲は乙に物的損傷及び遅滞使用料などがある場合は、これらを差し引いて、その残額を返還

するものとする。

- 4、乙はトランクルームの明渡しに際し、前2・3項の返還金の他、名目に係わりなく、甲に対して一切金銭などの請求はできない。

第17条（連帯保証人）

- 1、連帯保証人は、賃料の支払い等本契約に基づく甲に対する乙の一切の責務について保証し、乙と連帯して債務履行の責を負うものとする。尚、契約更新後に於いても同様とする。
- 2、乙は、連帯保証人が無資力・死亡等、条件を欠くに至った時は、直ちに乙は甲の認める他の連帯保証人を付けるものとする。

第18条（合意管轄）

甲、乙及び連帯保証人は、本契約に附いて訴訟の必要が生じた時は、甲の本社所在地を管轄する裁判所とする事に同意する。

第19条（協議事項）

本契約に定めのない事項については、関係諸法規に従い、甲乙双方が誠意を持って協議するものとする。

特 約 事 項

- 1、1ヶ月以上利用料等の支払いを滞納した場合、連帯保証人、勤務先への連絡、2ヶ月以上滞納した場合は強制明渡しの執行を承諾した上で乙は本物件を借り受けるものとする。尚、延滞損害金、督促料、運送費及び保管費用等は乙及び連帯保証人が負担するものとする。
- 2、乙が利用料を滞納した場合、又は契約内容に違反した場合、内容証明郵便を発行することがあり、その場合の下記金額は、乙が負担するものとし、利用料と合算して甲に支払うものとする。

①甲及び管理会社が発行した場合の手数料	・・・	金 20,000 円也
②弁護士が発行した場合の手数料	・・・	金 50,000 円也
- 3、乙は次の各号に該当した場合、速やかに甲、又は代理人へ連絡すること。
 - ①電話新設、若しくは電話番号を変更した時。
 - ②乙の住所、勤務先の変更。
 - ③連帯保証人の住所、電話番号、勤務先等の変更があった場合。
- 4、収容物として入りきらない物、ごみ、その他の投棄は禁止とする。乙が違反している事が発覚した場合は、直ちに本契約は解除となり、処分に掛かる相当の金銭を甲に支払うものとする。
- 5、乙の債務不履行及び契約条項違反により、甲側が催告取り立て等に費用を支出した時、乙はこれを賠償する。
- 6、乙が、法人である場合に於いて、契約期間中に社名変更並びに代表者の変更がある場合は、甲への書面による承諾を必要とし、これに違反した場合は、本契約を解除したものとみなす。
- 7、乙の過失により、甲及び関係者が出張した場合は、乙は出張費用等を甲に支払うものとする。
- 8、解約時、乙は表記記載カードキー及びシリンダーキー全部を甲に返還する。万一、キーの破損及び紛失した場合のキー取り換え費用は、乙の負担とする。
(カードキー1枚につき、金 10,800 円。シリンダーキー1本につき、金 10,800。)
- 9、乙が所有しているキーを使用した場合は、いかなる理由に於いても、甲はこれを取り外すことができる。またその時かかる撤去費用は、乙の負担とする。

管理規約誓約書

- 1、トランクルームは各自で管理し、必ず施錠する事。
- 2、荷物は必ずトランクルーム内に収納し、共有スペースには置かない事。
- 3、貴金属、絵画、骨董品その他、美術品、有価証券、紙幣等を持ち込まない事。
- 4、発火・爆発のおそれのある鉄砲類、火薬などの危険物は持ち込まない事。
- 5、薬品や腐敗・変質しやすいもの、異臭・悪臭を発する物品等、その他所有を禁止された物を持ち込まない事。
- 6、トランクルーム内及び共有スペースで火や熱の出るものを吸わない事。喫煙をしない事。
「火災、盗難は自己責任です。」
- 7、住居及び事務所等に使用しない事。
- 8、動植物の飼育、栽培等はしない事。
- 9、ごみは各自持ち帰り、トランクルーム内及び共有スペースに置かない事。
- 10、解約 1 ヶ月前に通知する事。(解約月の日割り計算は致しません)
荷物を搬出した時点においても通知し、双方にて確認をとる事。
- 11、レンタル料を 1 ヶ月分滞納した場合及び連絡先不明の場合は収納物を処分し、処分費を負担して頂きます。
- 12、住居及び連絡先に変更があった時は必ず、通知する事。

平成 年 月 日

住所 _____

氏名 _____ 印 _____

電話番号 _____

トランクルーム No _____

契約の証として本書式通を作成し署名捺印して各自保有する。

平成 年 月 日

賃貸人（甲）

会社名 株式会社 蔵 創

代表者 久保田 好正 印

住所 茨城県北相馬郡利根町惣新田 1738 番地

連絡先 0297-61-9911

賃借人（乙）

住所

氏名 印

自宅電話

勤務先

勤務先住所 電話

携帯電話

緊急連絡先

連帯保証人

住所

氏名 印

自宅電話

勤務先

勤務先住所 電話

携帯電話

緊急連絡先