

駐車場施設一時使用賃貸借契約書

賃貸人 公益財団法人名古屋まちづくり公社（以下「甲」という。）と賃借人 ○○○○○○○○（以下「乙」という。）とは、甲所有の末尾物件（以下「本物件」という。）について、次の条項により一時使用賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（目的）

第1条 甲は、本物件を乙に貸し付け、乙は、本物件を平面式による時間貸駐車場及び月極駐車場並びにカーシェアリング事業を運営する目的で借り受ける。

（賃貸借契約期間）

第2条 賃貸借契約期間は、令和6年3月1日から令和9年2月28日までの3年間とする。但し、契約期間満了の3ヶ月前までに、甲乙のいずれからも相手方に対し書面による別段の意思表示がない場合は、1年毎の自動更新で最大2年間（令和11年2月28日まで）を限度に同様の条件で契約更新することができるものとする。

（賃料）

- 第3条 賃料は、月額○○○○○○○円（消費税率10%、消費税額等○○○円を含む）とする。
- 賃料の計算の始期は、賃貸借契約期間開始日からとする。
 - 賃料計算の開始月又は終了月の日数が1ヶ月に満たない場合は、その月の日数による日割り計算とする。
 - 乙は、毎月末日までに、翌月分を甲の指定する方法により支払わなければならない。なお、支払いに必要となる振込手数料については乙の負担とする。
 - 消費税率が改定された場合は、その改定後の消費税率による消費税額等を支払うものとする。
 - 賃料及び消費税相当額を算出する際に1円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

（賃料改定）

第4条 前条に規定する賃料の減額は認めないものとする。但し、営業不振等（コロナウイルス等による環境変化の影響を含む）によるものでなく、特段の事情により、甲乙協議のうえ甲が認めた場合は、改定できるものとする。

（敷金）

- 第5条 本契約に基づく敷金は、賃料の1ヶ月相当とし、乙は、初回の賃料支払い時に合わせ甲に預託する。
- 敷金に対し利息を付さない。
 - 賃料改定に際し、賃料の増減があった場合には、甲は、敷金の額を改定することができる。
 - 乙は、敷金をもって賃料その他の甲に対する一切の債務の弁済に充当することを主張でき

ない。

- 5 乙に賃料の不払い、その他本契約に基づく債務の不履行又は損害賠償債務があるときは、甲は、何らの催告なしに敷金をこれに充当できるものとする。
- 6 前項の場合、乙は、甲より充当した旨の通知を受けてから5日以内に敷金の不足額を補填しなければならない。
- 7 本契約が契約期間満了・解約・解除等により終了したときは、乙が本物件を本契約第18条に従って完全に明け渡したと甲において認め、かつ、乙の甲に対する一切の債務に充当した後になお敷金に残額があれば、甲は、本物件明渡し完了後1ヶ月以内に返還するものとする。
- 8 乙は、敷金に関する債権を第三者に譲渡し、又は担保の用に供してはならない。

(諸費用の負担)

第6条 駐車場運営に必要な経費は、電気引き込み工事等も含めすべて乙の負担とする。

- 2 本物件に対する租税公課、町内会費等その他土地所有者として負担すべき費用は甲の負担とする。

(遅延損害金)

第7条 乙が賃料その他本契約に基づく甲への債務を所定の期日までに履行しない場合には、甲は、乙に対し、履行を遅延した期間につき、当該債務に対して年利14.6%の割合による遅延損害金を請求できる。但し、当該遅延損害金の支払いは、本契約第13条に定める甲の解除権の行使を妨げない。

(充当の順序)

第8条 乙が賃料及び遅延損害金を納付すべき場合において、納付された金額が賃料及び延滞金の合計額に満たないときは、先ず延滞金から充当する。

(中途解約)

- 第9条 甲及び乙は、第2条に定める契約期間中において、2年経過未滿は中途解約できないこととする。但し、契約開始日から起算して2年経過した後は、相手方に対して本契約の解約を書面により申し入れることができるものとし、解約申し入れ後3ヶ月を経過したことをもって終了するものとする。
- 2 前項にかかわらず、2年経過未滿での中途解約を行う場合、甲及び乙は、相手方に対して3ヶ月前の申し入れとともに、違約金として3ヶ月分の賃料相当額を支払うものとする。

(善管注意義務)

第10条 乙は、本物件の使用について善良なる管理者として保守管理しなければならない。

(禁止事項)

第11条 乙は、次の各号の行為をしてはならない。但し、甲が事前に書面により承諾する場合はこの限りではない。

- (1) 第1条に定める目的以外に使用すること
- (2) 賃借権を譲渡し、又は転貸すること
- (3) 本契約に基づく債権を第三者に譲渡し、又は担保の用に供すること
- (4) 本契約に基づく債務を第三者に引き受けさせること

(反社会勢力の排除)

第12条 乙は、甲対し、次に掲げる事項を表明し保証する。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋も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
 - (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。以下本条において同じ。）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、本契約を締結するものでないこと
 - (4) 自ら又は第三者を利用して、甲に対する脅迫的な言動もしくは暴力を用いる行為を行わないこと
- 2 乙は、本物件の使用にあたり、次に掲げる行為を行ってはならない。
- (1) 本物件を反社会的勢力の活動の拠点に供すること
 - (2) 本物件又は本物件周辺において、著しく粗野もしくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、本物件利用者に不安・不快・迷惑を覚えさせること
- 3 甲は、本条の定めに基づき本契約を解除した場合、名目の如何を問わず、損害賠償又は損失補償する責任を一切負わない。

(契約解除)

第13条 甲及び乙は、契約当事者に本契約に違背する行為、又は信頼関係を損なう事実があった場合は、相手方に期間を定めた催告を行い、期間経過後なお事実の改善がない場合は、書面による通告により本契約を解除できるものとする。

- 2 甲は、乙に次の各号の一つに該当する事由がある場合は、何らの催告なしに本契約を解除することができるものとする。
- (1) 手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき
 - (2) 差押・仮差押・仮処分、競売・保全処分・滞納処分等の強制執行の申立を受けたとき
 - (3) 破産、民事再生、会社更生等の手続開始の申立を受け、又は申立をしたとき
 - (4) 第11条又は第12条に違反する事実が判明したとき
 - (5) 本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
 - (6) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき
- 3 前2項により本契約が解除された場合、これによって生じた損害の賠償を相手方に対して請求できるものとする。

(免責)

第14条 乙は、本契約を締結した後、本物件について数量の不足その他隠れたかしを発見しても、賃料の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。

2 天災地変、火災、水害、停電又は盗難等、甲の責に帰すことのできない事由により発生した事故のため乙が被った損害については、甲はその責を負わない。

(届出事項)

第15条 乙は、次の各号の一に該当する場合は、書面により速やかに甲に対して届けなければならない。

- (1) 本店所在地、商号又は代表者等の重要事項について変更があったとき
- (2) 地位について相続又は合併による包括承継その他の変動が生じたとき
- (3) 本物件が滅失又は損傷したとき

(第三者との紛争)

第16条 乙は、悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染などによって、近隣住民等に迷惑をかけ、又は近隣住民等に損害を及ぼす行為を行ってはならない。

2 乙は、本物件を使用するにおいて、その近隣住民等から苦情又は要望等があった場合は、自己の責任において速やかに解決をしなければならない。

(不可抗力による契約の終了)

第17条 天災地変、その他甲及び乙いずれにもその責に帰すことのできない事由により、本物件が使用できなくなり、又は本件契約を継続することができない事態になったときは、本契約は直ちに終了する。

2 前項により本件契約が終了した場合には、甲及び乙、相互に損害賠償の請求はしない。

(明け渡し及び原状回復)

第18条 賃貸借期間の満了、解約、解除等により本契約が終了するときは、本契約終了時までに、乙が本物件に設置した設備又はその他の機器を乙の費用をもって撤去し、明け渡すものとする。但し、甲が特に必要ないと認めるときはこの限りではない。

2 本契約終了時までに、乙が前項に定める撤去を行わないときは、甲は、乙の負担により、措置をとることができる。

3 本契約が終了し、乙が明け渡した後に本物件に残置した物件があるときは、甲は、乙がその所有権を放棄したものとみなして任意に乙の負担においてこれを処分することができる。

4 本契約終了時までに、乙が本物件を明け渡さないときは、乙は、本契約終了の翌日から明け渡し完了に至るまでの間、乙は甲に賃料相当額の使用損害金を支払うほか、甲に損害があるときは、使用損害金とは別にその損害の全額を賠償しなければならない。

5 乙は、本物件について支出した必要費、有益費の償還又は移転料、立退料、権利金等一切の請求をしないことはもちろん、乙の費用をもって設置した造作、設備等の買取りを甲に請求することはできない。

(損害賠償)

第19条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠

償しなければならない。

(合意管轄)

第20条 本契約に関し、甲乙間に紛争が生じたときは、名古屋地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることを甲及び乙は予め合意する。

(協議事項)

第21条 本契約に定めのない事項及び解釈適用について疑義が生じたときは、甲乙双方協議のうえ誠意をもって処理するよう努める。

上記の契約の締結を証するため本契約書を2通作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

賃貸人 甲 名古屋市中区丸の内二丁目1番36号
公益財団法人名古屋まちづくり公社
理事長 馬 淵 幸 男

(適格請求書発行事業者登録番号：T4180005014503)

賃借人 乙 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○
○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○
○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

(物件の表示)

物 件 名	駐車場施設 (今池四丁目)
所 在 地	名古屋市千種区今池四丁目709番1 名古屋市千種区今池四丁目713番
所 有 者	公益財団法人名古屋まちづくり公社
敷地面積	813.86㎡