

# 駐車場 賃貸借契約書

<第一版 H29年9月4日>

の表示	物件名称	岩切通りパーキング		契約車種		
	所在地	〒299-5235 千葉県勝浦市出水 1314 番地		車名		色
		表示区画	別紙		車種	
	表示区画	別紙		登録番号		
契約条件	賃貸借期間	年 月 日 ~ 年 月 日 年間				
	賃料	月額 3,000 円	税額 % (内税)	支払期限		
	敷金、保証金	無料	税額 % (内税)	翌月分を毎月末日までに お支払いください。		
	車庫証明発行料	無料	税額 % (内税)	支払方法 振込		
	更新料	無料	税額 % (内税)	銀行 支店		
解約予告	貸主は 1ヶ月前 借主は 1ヶ月前		口頭、書面にて予告		口座番号 普通 口座名義	
特約事項						

貸主（甲）と借主（乙）との間において、本日賃貸借契約を締結し、その成立を証する為本書式通を作成し、甲・乙記名押印の上、各自専通宛保有する。

年 月 日

貸主（甲）	住所	
	名称（氏名）	連絡先： ㊟
借主（乙）	住所	
	名称（氏名）	連絡先： ㊟
使用者	住所	
	名称（氏名）	連絡先： ㊟

※使用者が乙の場合、省略可。使用者が未成年の場合は、親権者が借主（乙）欄に署名のこと。

## 契約条項

### 第1条（契約の締結）

貸主（以下「甲」という。）および借主（以下「乙」という。）は、標記示物件（以下「本物件」という。）について、以下の条項により賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結した。

### 第2条（契約期間）

契約期間は標記表示の賃貸借期間とする。

- 本契約の更新は標記表示の通りとする。
- 乙は、本条により本契約が更新される場合は、標記表示の更新料を甲に支払うものとする。

### 第3条（駐車料金）

使用料金等は、月額を標記表示のとおりとし、乙は標記表示の支払期限、支払い方法にて一括して支払うものとする。なお、送金手数料は乙の負担とする。

- 甲は、公租公課または経済変動あるいは契約車種の変更により必要と認めるときは、契約期間中といえども、1ヶ月の予告期間をもって前項使用料金等の改定を請求することができる。
- 契約の始期または終期もしくは前項による改定時における1ヶ月に満たない端数の期間にかかわる使用料金等はすべてその月の日割り計算によるものとする。

### 第4条（敷金）

乙は、本契約締結と同時に、本契約に基づく債務を担保とするため敷金または保証金（以下「敷金」という。）として標記表示の金額を甲に預け入れるものとする。

- 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって使用料金等の債務と相殺することができない。
- 本物件の明け渡しがあったときは、標記表示の金額を償却するものとする。また、甲は遅延なく、敷金の残額を無利息

で乙に返還しなければならない。ただし、甲は、本物件の明け渡し時に使用料金の滞納、原状回復に要する費用の未払い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、当該債務の額を敷金から差し引くことができる。

また、支払いは乙が指定する銀行口座とし、その際の振込手数料は乙が負担するものとする。

4. 乙は、敷金に対する債権を第三者に譲渡または債務の担保の用に供してはならない。

5. 前条により使用料金等の改定があった場合は敷金もこれに準じて改定するものとする。

## 第5条（乙の賠償義務）

乙または実際の駐車場使用者、代理人、運転手、同乗者、その他乙に関係する人物が故意または過失により、人身損害及び物件損害を発生させた場合、乙は自己の責任においてその損害を直接相手方に対して賠償しなければならない。

## 第6条（甲の免責）

天災地変、盗難、不可抗力、第三者の行為、その他の責に帰するべからざる理由により、乙及び乙に関係する人物、あるいは物件に損害が生じても、甲は一切その責を負わないものとする。

2. 第三者が無断で駐車した場合、甲はその責を負わない。

## 第7条（解約）

乙が下記の各号の一に該当するとき、甲は直ちに本契約を解除することができる。

一 使用料金等を2ヶ月分滞納したとき。

二 本契約の各条項に違反したとき。

三 再三の使用料金滞納等により甲との信頼関係を著しく損なったとき。

四 本物件の駐車場、および、本物件の駐車場内の車両等に著しい損害を与えたとき

2. 本契約はその賃貸借期間中であっても甲、または乙は解約することができる。解約の申し入れに際しては、甲・乙は各々標記表示の予告期間をもってそれぞれの相手方に書面により通知しなければならない。ただし、乙は予告にかえ、1ヶ月分の使用料金等相当額を甲に支払うことにより、即時解約することができる。なお、乙が解約の通知をしたときは、甲の書面による承諾なくしては、これを撤回もしくは取り消すことができない。

3. 乙が、本契約の賃貸借期間開始前といえども本契約を解約するときは、乙は甲に対し1ヶ月分の使用料金等相当額を支払うものとする。

4. 甲は業務上の都合により本物件を他の目的に使用するときは、前項の通知に従い本契約を解除しても、乙は何等意義を申し立てないものとする。

## 第8条（明け渡し）

乙は、本契約の賃貸借期間の満了もしくは前条による解約になったときは、無条件で賃貸借成立当時の原状に復した上で、直ちに甲に明け渡すものとする。

2. 乙が明け渡しをしないときは、甲は甲の指定する者に搬出させるものとする。搬出費、保管費は乙の負担とする。なお、その保管については、乙が一切の責を負うものとする。

3. 乙が明け渡しを遅延した時は、本契約の終了日または解約日の翌日から明け渡し完了日に至るまでの日額使用料金相当額の倍額の使用損害金および諸料金相当額を甲に支払うものとする。

4. 明け渡しの際、乙は、移転料等名目の如何を問わず金員の請求をすることはできないものとする。

## 第9条（禁止事項）

乙は、以下のことをしてはならない。

一 本物件を第三者に使用させあるいは転貸もしくは使用权を譲渡すること。

二 標記表示の表示区画に甲に無断で標記表示の車両以外の車両、物品を置くこと。

三 本件駐車場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

四 本件駐車場の契約区画以外の場所に駐車すること

五 有害、危険若しくは高音、騒音等近隣の迷惑となる行為をすること

## 第10条（乙の通知義務）

乙は、以下の事項が変更になったときは直ちに甲に届出しなければならない。

一 住所、勤務先、電話等が変更になったとき。

二 車種、車名、登録番号が変更になったとき。

## 第11条（車庫証明）

甲は乙の請求により、自動車保管場所使用承諾証明書を発行する。ただし、使用料金等の滞納および不正な請求の場合発行を拒否することができる。

2. 前項の場合、乙は、自動車保管場所使用承諾証明書発行一通につき標記表示金額を甲に支払わなければならない。

## 第12条（管轄裁判所）

本契約に関する一切の紛争については、甲の所在地を管轄する裁判所をもって第一審の管轄裁判所とする。

## 第13条（協議）

甲および乙は、本契約書に定めがない事項および本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、甲・乙誠意をもって協議し、解決するものとする。