

自動車駐車場貸借契約書

様

貸借管理者

有限会社 名和企画事務所

駐車場賃貸借契約書

貸主 _____ 様 (以下「甲」という)と

借主 _____ 様 (以下「乙」という)とは

下記駐車場(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を締結する。

(A) 物件の表示	①	所 在 地			
	②	名 称			
	③	駐 車 場 番 号			
	④				
契 約 車	①	メ ー カ ー			
	②	車 種			
	③	登 録 番 号			
	④				
備 考					
(B) 賃 貸 借 条 件	契 約 期 間	平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで 1 年間			
	賃 料	月額	円	保 証 金	円
	更 新 料		0 円	賃 料 等 の 支 払 方 法	<input checked="" type="checkbox"/> 振込み <input type="checkbox"/> 持参払
	支 払 期 限	①翌月分を毎月 末 日までに支払う ②振込み手数料は乙の負担とする			
	<input type="checkbox"/> 振込	<input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 当座	金 融 機 関 名	銀行 支店	
	賃 料 等 の 振 込 先	<input type="checkbox"/> 座 番 号	名 義 人		
		種 類 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 当座	フリガナ		
	<input type="checkbox"/> 持参	住 所	(特約事項) 賃料の支払は振り込むによるものとする。 駐車場内での事故については借主にて処理するものとする。		
	持 参 先	氏 名			

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し甲、乙及び連帯保証人(以下「丙」という)は、これに署名(記名)押印のうえ、甲乙各1通を保有する。

平成 年 月 日

貸主(甲) 住所

氏名

借主(乙) 住所

電話

氏名

連帯保証人(丙) 住所

氏名

賃貸管理者 住所 岐阜市坂井町1-24 Agora岐阜

氏名 有限会社 名和企画事務所

電話 058-251-4592 FAX 058-252-1646

<http://nawakikaku.com>

宅地建物取引業者・宅地建物取引主任者

住所

氏名

免許番号

取引主任者

契 約 条 項

第1条（目的）

甲は乙に対し本物件を駐車場の用として賃貸し、乙はこれを賃借する。

第2条（契約期間及び更新）

- 1 契約期間は標記(B)のとおりとする。
- 2 甲及び乙は協議のうえ本契約を更新することができる。
- 3 乙は契約期間満了の1ヶ月前までに甲に対して書面をもって本契約の存続に関し何らの申し出がない場合に当該期間の満了の翌月より起算してさらに期間、賃料等を同一条件で本契約を合意更新したものとみなす。以後この例による。
- 4 本契約が更新される場合には乙は甲に対し標記(B)の更新料を支払わなければならない。

第3条（賃料）

- 1 乙は標記(B)のとおり甲に支払わなければならない。
- 2 1ヶ月に満たない期間の賃料は日割り計算した額とする。
- 3 乙は解約申入れをした場合でも解約の効力が発生する日までの賃料を支払わなければならない。
- 4 甲及び乙は次の各号のいずれかに該当する場合には契約期間中であっても賃料を改定することができる。
 - ① 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
 - ② 近傍同種の土地の賃料に比較して賃料が不相当となった場合

第4条（保証金）

- 1 乙は本契約から生じる乙の債務の担保として標記(B)の保証金を本契約締結と同時に甲に預け入れるものとする。
- 2 甲は、本契約が期間満了、解約、解除等により本契約が終了し、乙が原状に復して本物件を明け渡したときは、すみやかに標記の保証金を乙に返還する。
- 3 乙に未払い賃料、原状回復費用等、本契約に基づく債務があるときは、甲は前項の保証金と相殺した後に残額返還する。

第5条（使用の制限）

- 1 乙は、本物件上に、契約者以外の車及び物を置いたり、いかなる構造物も設置してはならない。
- 2 乙又はその関係者によって、本物件上の甲の設備や駐車中の他の自動車に損傷を与えた場合、全て乙の責任負担において賠償責任を負う。
- 3 乙は甲の書面による承諾を得ることなく本物件の全部または一部につき賃借権を譲渡または転貸してはならない。

第6条（契約解除）

- 1 甲は乙において次のいずれかの事由が生じた場合は、相当の期間を定めてその履行等を催告したうえで本契約解除することができる。
 - ① 賃料を2ヶ月以上支払わなかった場合
 - ② 乙が本契約に違反した場合
- 2 甲は乙において本物件を使用するにあたり次のいずれかの事由が生じた場合は、なんらの催告を要せず即時本契約を解除することができる。
 - ① 仮差押、仮処分、強制執行、競売の申し立てを受けたとき
 - ② 破産手続開始、民事再生手続開始、会社整理、会社更生手続開始の申し立てを受け、又は、申し立てをなしたとき。

第7条（通知義務）

乙は次の各号のいずれかに該当する場合には甲にすみやかに通知しなければならない。

- ① 乙の氏名・緊急時の連絡先等に変更がある場合
- ② 乙の連帯保証人に住所・氏名・電話番号等の変更がある場合
- ③ 乙が法人の場合、商号、所在、代表者に変更があった場合

第8条（契約の失効等）

天災地変その他甲及び乙の責に帰さない事由により、本物件の使用ができなくなった場合、本契約は当然に失効する。

第9条（損害賠償）

- 1 乙が賃料等の支払いを遅滞したときは年14.6%の割合による遅延損害金を支払わねばならない。
- 2 乙は本契約が終了したにもかかわらず（解除された場合を含む）本物件の明渡しを遅延したときは明渡し完了の日までの間・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。
- 3 乙は乙と他の占有者等の第三者との間で生じた本物件に関する損害賠償問題等についてはその当事者間で問題を解決するものとし甲はこれに関与しないものとする。

第10条（連帯保証人の責任）

- 1 丙は乙と連帯して仮に丙が更新契約書に署名捺印していなくてもまた法定更新された場合でも本契約が存続す限り本契約から生じる乙の一切の債務を保証するものとする。
- 2 乙は連帯保証人が欠けたときまたは現在の連帯保証人が適当でないと甲が認めたときは甲の請求に従い直ちに甲が承諾する者に連帯保証人を変更しなければならない。

第11条（管轄裁判所）

本契約に関する訴訟の管轄裁判所は本物件所在地の管轄裁判所と定める。

第12条（契約外事項）

甲及び乙は本契約に定めがない事項あるいは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、一般の不動産取引の慣行に従い誠意をもって協議し解決するものとする。

特約事項

- ① 自動車の保管場所使用承諾書証明書を発行する場合、貸主は1通につき2,000円の発行事務手数料を貸主又は管理会社に支払うものとする。
- ② 賃料は振り込みより支払うものとする。振込手数料は借主負担とする。
- ③ 貸主は、駐車場で生じた自動車の盗難・衝突・及び破損・人身事故・火災・天災等による事故被害に対して一切の責任を負わない。尚、当駐車場は管理人が常駐しない駐車場であるため駐車場の不法駐車においても、借主の責任において対処するものとする。
- ④ 駐車車両は、原則登録（契約書明記）車両のみとするが、借主の責任において一時的に他車を駐車することができる。
- ⑤ 借主は常に清潔に使用し、消防法その他法令により危険物として指定されている物件の持ち込み、定位の境界を侵害、その他近隣の迷惑となる行為を一切してはならない。