

トランクルーム賃貸借契約書

賃貸人 株式会社エーステクノロジー（登録番号：T9140001023457)(以下「甲」という)と、賃借人 (以下「乙」という)は、次の各条項を充分理解したうえ、賃貸借契約(以下「本契約」という)を締結し、その証として本契約書 2 通を作成し、甲、乙署名押印のうえ、各々通を保管する。

頭書(1)目的物の表示

物件表示	所在地	大阪府門真市桑才新町 9 番 13 号		
	名称	門真トランクルーム	コンテナ番号	NO.
管理会社	住所	門真市新橋町 8 番 6 号 205 号室		
	氏名	株式会社 KJ アドバンス	電話番号	06-6909-3888

頭書(2)契約期間

年	月	日	～	年	月	日	(1 年間)
---	---	---	---	---	---	---	--------

頭書(3)賃料、鍵等

月額	賃料	7,990 円	保証金	12,000 円
		(消費税率 10% うち消費税額 726 円)		
	引落手数料	220 円		
		(消費税率 10% うち消費税額 20 円)		
コンテナ搬入口(シリンダーキー)			コンテナ呼び出しキー(カードキー)	
			NO.	

第 1 条(契約期間)

本契約書(2)のとおりとする。甲においては 3 ヶ月に、乙においては 1 ヶ月前までに文書にて相手方の解約の通知がない場合は自動更新とする。

第 2 条(本契約の目的)

乙は、コンテナ番号に定められた案内を収納目的として使用するものとし、宿泊、仮眠等のこれ以外の目的に使用しないものとする。

第 3 条(収納物品の制限)

乙は、次の各号の物品を収納しないものとする。

1. 貴金属、現金、有価証券、貴重品
- 2.動物、植物等の生物
- 3.腐敗しやすい商品、不潔な物品
4. 湿気のある物品、湿気を発する物品、強い臭気を発する物品
5. 危険物・可燃物(火薬類等)
6. 人身、財産、生活等に危害を及ぼす可能性のある物品
- 7.公序良俗に反する物品
8. 刑法法令に抵触する物品
9. その他、収納にふさわしくないと甲が判断するもの

第 4 条(禁止事項)

乙は次の各号に定める行為をしてはならない。

1. 賃料を 1 ヶ月以上滞納すること。
2. 賃借権の一部、または全部を第三者に譲渡し、またはこれを担保の用に供すること。
3. コンテナ内部及び外部を改造すること
4. 保証金の返還請求権を第三者に譲渡またはこれを担保のように供すること。
5. 第 3 条の各号に該当する物品を収納すること。

第 5 条(期間内解約)

本契約の期間中に、乙が本契約を解約しようとする場合は、1 ヶ月以上前の予告期間をもって、書面にて甲に解約の通知をするものとし、甲が本契約を解約しようとする場合は、3 ヶ月以上前の予告期間をもって、書面にて乙に解約の申し入れをすることで、解約できるものとする。

第 6 条(申込書)

乙は、本契約締結前に、甲の定めた申込書を提出するものとし、申込書の内容が事実と相違するために生じた損害については、甲は責任を負わないものとする。

第 7 条(契約の解除)

甲は、乙が次の各号に該当した場合、何ら催告を要せず本契約を解除することができるものとする。

- 1.本契約の規定に違反し、催告したにも関わらず何ら処置を行わず、改善が見られない場合
- 2.仮差押え、差押え、破産、法人の解散、民事再生申告、会社整理もしくは会社更生手続開始の申立てがあった場合
- 3.甲への事前の通告なしにコンテナ収容物を引き払い、退去した時。又は長期不在により賃貸借を継続する意思がないと認められた場合
- 4.暴力団構成員及び同準構成員であることが判明した場合。
- 5.自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれに準ずる者をいう)が反社会的勢力であると判明した場合。
- 6.本契約書、申込書に虚偽の事項を記載し、又は不正な手段により契約を締結した場合。
- 7.目的物(コンテナ)・付属施設または共用部分を、故意または重大な過失により汚損もしくは滅失させた場合
- 8.他のコンテナ利用者、その他近隣住民に対し迷惑となる行為をした場合。
- 9.賃料の支払いを 1 ヶ月以上滞納した場合。

第 8 条(事故・盗難)

コンテナ内の事故・盗難その他の甲の責めに帰さない事由に基づき乙に生じた損害については、甲は一切の責任を負わない事とし何等の名目をもってしても乙は甲に対して、損害賠償等の請求は出来ないものとする。

第 9 条(保証金)

本契約に基づく事実関係から生じる乙の債務を負担するために、乙は、頭書(3)記載の保証金を甲に預託するものとする。

保証金は、本契約終了後 1 ヶ月以内に、無利息にて、乙の残債務があればこれを差し引き、返還されるものとする。

乙は甲に対し、契約期間中に発生した債務につき、保証金をもってその債務との相殺を主張することはできないものとする。

第 10 条(火災保険・家財保険等)

火災保険・家財保険等に関しては、乙の費用負担において任意加入とする。

第 11 条(シリンダーキー、カードキーの取扱い)

乙がコンテナ収納する際に使用する頭書(3)記載のシリンダーキー、カードキーについては、契約終了時には甲へ返却するものとする。また破損、紛失した際には直ちに甲に報告のうえ、乙が次の手数料を負担し、再発行手続きを行うものとする。

【再発行手数料】

1. シリンダーキー : 10,000 円(税別)
- 2.カードキー : 5,000 円(税別)

第 12 条(免責)

甲は次の各号の乙の損害等について、甲の故意又は重過失の場合を除き一切の責任を負わないものとする。

- 1.地震・火災・風災・水害等の災害その他不可抗力によって生じた損害。
- 2.建物の全部又は一部が滅失もしくは破損して目的物(コンテナ)使用が不可能となり、本契約が終了することによる直接的間接的被害。
- 3.本物件の内外に設置された諸設備、諸施設、その他の工作物等の故障若しくは設置保存の瑕疵による電気供給の停止、断水、排水不良、水漏れ、冠水、排気、不良、火災、爆発、落下、有毒物質の発生等に起因した人体、財産に対する損害。
- 4.甲又は他のコンテナ利用者の行う諸作業に起因した人体、財産に関する損害。
- 5.本物件の結露、カビ、害虫に起因して生じた人体、財産に対する損害。
- 6.乙と第 3 者(他のコンテナ利用者およびその従業員等)との間で生じたトラブルまたは損害賠償問題。

第 13 条(賃料の支払)

乙は頭書(3)記載の賃料を、毎月 27 日迄に、その翌月分を甲指定の銀行口座へ入金するものとする。但し、その際の送金手数料は乙の負担とする。また月の途中解約の場合の日割り計算の返金はないものとする。

賃料は、法令の改正、経済状況の変動、公租公課、その他負担増の場合、および近隣の物件に比較して、不相応になった場合においては甲、乙協議の上、これを改訂できるものとする。

第 14 条(原状回復および損害賠償義務)

乙は、甲の承諾なしにコンテナの内部、外部を変更したとき、もしくは甲の承諾があった時でも原状回復を条件とした時は、明け渡しの際に自己の費用において原状回復しななければならない。ただし、乙が原状回復しない場合は甲は乙にかわって原状回復し、その費用を全て乙が負担するものとする。

乙の故意または過失により、コンテナおよび建物(設備を含む)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おいて修復し、他の損害を含めて賠償しなければならない。

第 15 条(管轄裁判所、信義誠実の原則)

本契約に記載の事項および条項に関して生じる解釈上の疑義は、民法、その他関係法令及び信義誠実の原則に従い当事者間において誠意をもってその都度協議して善処するものとし、本契約から生じる甲乙間の紛争に関する訴訟については大阪地方裁判所又は大阪簡易裁判所を専属的管轄裁判所とする。

西暦 年 月 日

甲(貸主) 住所

氏名

乙(借主) 住所

氏名