

駐車場利用契約書

株式会社エリア・パーキング（以下「甲」という）と、*****（以下「乙」という）は、
甲を転貸人、乙を転借人として、以下の通り駐車場利用契約（以下「本契約」という）を締結する。

第1条（駐車場の表示、車両）

所在地 *****
名称 *****
暗証番号 *****
車両・車名型式 *****
登録番号 *****

第2条（目的）

甲は貸主、*****（以下、「貸主」という）から賃借中の表記駐車場（以下「本駐車場」という）
を自動車の駐車場としてのみ使用する事を目的として乙に転貸し、乙はこれを転借する。

第3条（契約期間）

本契約の期間は、元号XX年XX月XX日から元号XX年XX月XX日までの期間とする。
期間満了の1ヶ月前までに甲または乙のいずれからも解約の申し出がない場合、駐車場料金など同一条件で
更新したものとみなす。以後も同様とする。

第4条（駐車料金）

駐車料金は月額999,999円（消費税等込）と定め、乙は契約時に当月分の日割り駐車料金と翌月分の
駐車場料金を甲の指定する口座に振込み、以降は毎月25日迄に翌月分を甲の口座へ振り込むものとする。
乙が甲の指定する口座に振込む際の振込手数料は、すべて乙の負担とする。

第5条（駐車料金の改定）

- 甲は更新時に賃料の改定が出来るものとする。
- 甲及び乙は経済情勢の激変、物価の変動、公租公課の増、または本駐車場周辺の環境の著しい変化等により、
第4条の賃料が不相当となった場合は料金の改定ができるものとする。また、消費税、地方消費税の税率が
変更となった場合は変更後の税率にて計算した金額をもって駐車場料金とする。

第6条（契約の解除、遵守事項）

- 乙が本契約の1つにでも違反した場合、甲は何らの通知催告を要せず、直ちに契約を解除出来る。
- 甲は、乙に対し1ヶ月以上前に書面で通知する事により、契約期間中でも本契約を解約することができる。
- 本駐車場は入居者優先駐車場となり、甲は本建物の入居者が本駐車場の利用を希望する場合、乙に対して
1ヶ月以上前に書面で通知することにより、契約期間中でも本契約を解約することができる。
- 乙は、甲に対し書面で通知することにより、契約期間中でも本契約を解除することができる。
但し、解約日は、書面による通知をした月の翌月末日とする。
- 乙は、契約期間満了日をもって本契約を解除する場合は、期間満了日の1ヶ月以上前に、相手方に対し書面にて
通知することとする。通知を怠った場合は、1ヶ月分の駐車場賃貸相当額の違約金を甲に支払わなければ
ならない。
- 乙が契約期間満了前に、乙の都合により本駐車場の利用を中止し契約を解除した場合、甲は、乙から契約時に
一括で受領した賃料の返還はしないものとする。
- 乙が2ヶ月以上の駐車料金の支払いを怠った場合、甲は通知催告せずに本契約は当然に解除され、その効力を
失うものとする。また、乙は賃料に対し支払いを怠った日を起算日として年14.6%の割合による
遅延損害金を甲に支払わなければならない。
- 乙は新車購入などにより、契約時に車検証の写しを提出できない場合、駐車場を実際に利用開始した後
1ヶ月以内に車検証の写しを甲に提出するものとする。
- 乙は本契約の内容及び本駐車場及び本駐車場建物に関するセキュリティ上の機密を他に漏らしてはならない。

第7条（契約の終了）

本契約の期間内でも、甲と貸主との駐車場賃貸借契約が終了した場合、本契約も同時に終了する。

第8条（明け渡し）

- 本契約が終了した場合、乙は直ちに車両を駐車場外に出し、乙は甲に対し名目の如何を問わず何等の請求も
しない。
- 本契約が終了した場合、万一、乙が車両を滞留させた場合は、甲または貸主が公道に撤去することに異議なく、
その費用及び契約終了の翌日から、明渡し完了迄の損害金を支払わねばならない。
- 車両以外でも乙が滞留させた物品がある場合、甲または貸主はそれらを廃棄、売却等により処分しても、乙は異議
なく、処分に要した費用も乙が負担する。

第9条（賠償責任）

- 乙又は、その関係者において、故意、過失、その他事故により貸主の設備、造作その他、本駐車場の他の自動車等
に生じた損害は、乙が直ちにその金額を賠償する責めを負う。
- 乙又は、その関係者において、故意、過失、その他事故により貸主、本建物管理会社、本建物入居者、その他
第三者に損害が生じた場合、乙が直ちにその金額を賠償する責めを負う。
- 乙又は、その関係者において、故意過失により生じた故障・損傷についての緊急対応、修理その他の補修費用に
ついては、乙が負担する。

第10条（免責事項）

甲及び貸主は、駐車場内で生じた自動車の盗難、車上荒らし、衝突及び破損、人身事故、火災、天災等による事故被害
ならびに全ての間接的損害（営業補償、代車費用、タクシーレート等）について、一切の責任を負わない。

第11条（連絡先の変更）

乙は申込書に記載した連絡先が変更になった場合は、必ず甲に通知しなくてはならない。甲は駐車料金の未納、
更新等について、電話、電子メール、郵便等のいずれの方法によっても乙と連絡が取れない場合、乙が本契約を
解約するものとみなし、何らの通知催告を要せず、直ちに本契約の解除を出来るものとする。

第12条（契約時注意事項）

- 乙は、本契約締結時、別紙「契約時注意事項」、「駐車場操作説明書」を熟読し、機械操作等を十分理解したうえで、
本駐車場を利用するものとする。
- 乙は、以下の場合には、常に最新の「利用方法」を遵守しなければならないものとする。
 - 「契約時注意事項」「駐車場操作説明書」が改訂された場合
 - 現地に掲示されている「利用方法」が改訂された場合
- 乙が以下のいずれかに該当するものと甲が判断した場合、甲は、何らの通知催告を要せず、本契約を直ちに解除
することができるものとする。
 - 「契約時注意事項」「駐車場操作説明書」に違反して駐車場の操作を行った場合
 - 貸主、管理者または甲の指示を無視して駐車場の操作を行った場合
 - 「契約時注意事項」「駐車場操作説明書」を十分理解していないことが明らかとなり、今後も改善が見込まれない場合
 - その他不適切な駐車場の操作を行う危険性があると甲が認めた場合

第13条（駐車場の故障）

駐車場が突然的な故障などにより、一時的に利用出来ない場合でも、乙は異議の申し立てをしないものとする。
但し、貸主並びに甲は速やかに問題の解決にあたるものとする。

また、駐車場の円滑な運営・事故防止・故障防止を目的に実施される機器点検、調整、修理作業、改良工事等により
一時的もしくは一定期間、駐車場が利用できない場合でも、乙は異議の申し立てをしないものとする。

第14条（再転貸の禁止）

乙はどのような理由があろうとも、本契約においては再転貸する事は出来ないものとし、再転貸が判明した場合、
甲は何らの通知催告を要せず、直ちに本契約を解除出来るものとする。

第15条（操作鍵の貸与）

甲は契約時に、駐車場操作鍵*****を乙に貸与し、
乙は本契約終了と同時に甲に返還するものとする。尚、乙は、この操作鍵を紛失、破損した場合は、直ちに甲に報告し
7,000円（税別）の交換料を甲に支払うものとする。

第16条（管轄裁判所）

本契約に関する紛争は、本駐車場の所在地を管轄する裁判所で行うものとする。

第17条（特約事項）

- 乙が本駐車場の利用に際し当該建物の関係者とトラブルや、迷惑行為等を起こし、管理者、所有者、近隣住民から
苦情があった場合は、甲は契約期間中であっても通知催告を要せずに本契約を解除出来るものとする。
又、集団的または常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長する恐れのある団体もしくは当該団体の構成員、
または著しく信用に欠けると判断されるものに対して甲は契約期間中であっても通知催告を要せずに
本契約を解除出来るものとする。
- 乙は暴力団等の反社会的勢力との関係ないし関与の事実がないことを誓約する。尚、暴力団等反社会的勢力との
関係ないし関与の事実には、次に掲げる場合を含むものとする。
 - 乙の関係者が暴力団、暴力団員又はこれらに準ずる者であること。尚、乙の関係者は、乙、その役員等、
乙の関連会社、その役員等を含むものとする。
 - 暴力団等反社会的勢力が乙の関係者の経営に関与していること。
 - 乙の関係者が暴力団等反社会的勢力に資金提供その他の行為を行ふことを通じて暴力団等反社会的勢力の維持
もしくは運営に協力もしくは関与していること。
 - 乙の関係者が暴力団等反社会的勢力と交流を持っていること。
 - 乙の関係者が公益に反し社会的に批判を受ける事業を営んでいること。
 - 乙の関係者が市民社会の秩序や安全に脅威を与え健全な経済活動や社会の発展を妨げていること。
 - 乙の関係者が無差別大量殺人行為を行った団体の規制等に関する法律に基づき処分を受けていること。
 - 乙の関係者が組織的な犯罪の処罰及び犯罪収益の規制に関する法律に定める犯罪収益等隠匿及び犯罪収益等收受を
行い又は行っている疑いのあること。
 - 乙の関係者が資金業法第24条第3項に定義される取立て制限者であること。
 - 反社会的勢力に自己の名義を利用して、本契約を締結すること。

