

駐車場賃貸借契約書

貸主代理（駐車場管理会社）を甲、借主を乙、連帯保証人（法人契約の場合は「利用者」）を丙として、次の通り駐車場賃貸借契約を締結する。

物件の表示

所在地	（住居表示） 仙台市若林区新寺五丁目8-37		
名称/区画	新寺第2駐車場		／ B10 番
車両	（車名）	登録番号	

第1条（契約期間及び更新）

- 契約期間は、令和3年1月1日 より 令和4年12月31日 までとする。
- 期間満了の1か月前までに、甲または乙より契約を更新しない旨の申し出がないときは自動的に更新するものとする。

第2条（賃料）

- 賃料を月額 14,300 円也とし、乙は毎月27日までに翌月分を甲の指定する下記口座に入金して支払うこととし、それに要する費用は賃借人の負担とする。

指定金融機関	七十七 銀行	支店名	榴岡 支店
口座番号	普通	名義人	カヤマカタクケン 株式会社やまか宅建

- 1ヶ月に満たない賃料は日割計算する。但し、乙による解約の場合は日割計算しない。
- 甲は、1ヶ月前の予告によってこの賃料を改定できる。

第3条（敷金）

- 本契約締結と同時に、乙は敷金として、金 14,300 円也を甲に支払う。
- 本契約締結後6ヶ月以内の乙による解約の場合、この敷金は返還されない。
- この敷金は無利息とし、本契約が終了した時に甲から乙に返還する。但し、延滞賃料、違約金、損害賠償金等がある時はこれを差し引いてその残額を返還するものとする。

第4条（当事者の責任範囲）

- 本駐車場における盗難・損傷等、いかなる事故についても甲は一切責任を負わないものとする。
- 地震・水害等の天災、及び火災等による損害について、甲は一切責任を負わないものとする。
- 乙または乙の関係者が他の車両または施設に損害を与えた場合は、乙の責任でその損害を賠償することとする。
- 乙の契約区画に違法駐車車両があった場合、乙が警察へ連絡し対処する事とし、甲は違法駐車に対し責任を負わないものとする。

第5条（禁止事項）

- 契約者以外の車両の駐車、及び用途の変更。
- 引火物、危険物を搬入すること、または、それらを積載した車両の駐車。
- 指定区画外に駐車すること。また、他の車両の通行の妨害となる行為。
- トラック等の重量車両の入場あるいは駐車。
- 無用なアイドリング、空ぶかし、クラクション等、その他、近隣の迷惑となる行為。

第6条（契約の解除）

甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告を要せず直ちに本契約を解除する。この場合の賃料は日割り計算せず、乙は違約金として賃料の1ヶ月分を支払うこと。

- 賃料を1ヶ月以上滞納したとき。
- 本契約条項のいずれかに違反したとき。
- 本駐車場に関わる使用権を第三者に譲渡、または転貸したとき。
- その他、甲乙間の信頼関係が損なわれたとき。

第7条（解約）

- 甲は1ヶ月前に予告することにより本契約を解約できる。
- 乙が解約する場合は1ヶ月前に予告しなければならない。乙が1ヶ月前までに予告をしないときは違約金として賃料の1ヶ月分相当額を甲に支払うこととする。

第8条（連帯保証人[法人契約の場合は対象外]）

- 丙は、乙と連帯してこの契約から生ずる一切の債務を負担することとする。
- 甲が、丙を連帯保証人として不適当と認めた場合、乙は、甲が適当と認める連帯保証人を選任しなければならない。

第9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。
- 住所、勤務先（法人名）、電話等が変更になったとき。
 - 車種、車名、登録番号が変更になったとき。

第10条（管轄裁判所）

- この契約につき、万一訴訟等が生じたときは、この物件の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とすることに、甲、乙、丙は同意する。
- 賃料の滞納により甲が乙に対し訴えをおこした場合、未払賃料の他に訴訟申立手数料（実費）及び申請に係る書類作成委託費用（33,000円）を乙が負担することとする。

第11条（権利義務の遵守）

甲、乙、丙は、信義誠実の原則に則りこの契約を遵守し、この契約書に定めのない事項については、関係法令ならびに慣習に従い、協議のうえ解決することとする。

特約事項

- 乙は契約成立と同時に甲に対し**事務手数料**として賃料の1ヶ月分を支払うこととする。
- 保管場所使用承諾書証明書の発行料を金3,000円（税込）とする。
- 貸主代理又は管理者は、違法駐車車両等の排除責任を負わない。

本契約の成立を証するために、本契約書に甲、乙及び丙が記名捺印し、各々原本及び写しを所持する。

令和 年 月 日

住所 仙台市宮城野区宮城野1丁目1番13号 北村ビル1階
甲（貸主代理）
氏名 株式会社やまか宅建 印
TEL 022-256-5835

住所 _____
乙（借主）
氏名 _____ 印
TEL（携帯） _____
TEL（ご自宅） _____
TEL（勤務先） _____

住所 _____
丙（連帯保証人）
法人契約「利用者」氏名 _____ 印
TEL（携帯） _____
TEL（ご自宅） _____
TEL（勤務先） _____