

鉄道高架下施設物賃貸借契約約款

本鉄道高架下施設物賃貸借契約約款（以下:「本賃貸借契約約款」という。）は、賃貸人：ジェイアール東海静岡開発株式会社（以下「甲」という。）と賃借人（以下「乙」という。）との間で締結される、本賃貸借物件に関する賃貸借契約（以下:「本契約」という）に適用される。

- （賃貸借物件）
第1条　本契約における「本賃貸借物件」とは、本契約の申込にあたり、乙から甲に提出する「鉄道高架下施設賃貸借契約申込書」（以下:「使用申込書」という。）に記載された物件をいい、その所在地、構造、契約面積等については、使用申込書に記載したとおりとする。
第2条　本賃貸借物件は添付図面中赤枠部分とし、契約面積には柱面積を含まない。
第3条　本賃貸借物件の引渡しまでに設計、施工その他工事上の都合により、本賃貸借物件の面積に些少の変更があった場合には、契約面積は変更後の面積によるものとし、乙はこれに異議を申し立てない。
第4条　乙は、本賃貸借物件が東海旅客鉄道株式会社（以下:「J R東海」という。）の鉄道事業に使用する付属地にあり、その用地がJ R東海の所有地であることを十分認識し、更に本賃貸借物件を使用するにあたりJ R東海の鉄道事業の公共性が優先されることを承諾する。
第5条　本賃貸借物件の使用にあたり、鉄道運行の安全確保のために、J R東海の承認及び指導監督を受けること、甲が管理者としての立場から乙に対し指導を行う必要があること及び乙はこれを遵守すべきことを相互に確認する。

- （賃貸借物件の変更）
第2条　乙は、関係官公庁の指導等のほか、甲並びにJ R東海の業務上の事情により、甲が本賃貸借物件の位置、面積等を変更する場合、甲の決定に協力し、これに異議を申し立てない。
第2条　甲が鉄道高架下施設物の改築案などの計画を提示して乙に協力を求めたときは、乙はこれに協力するものとし、計画実施に基づく本賃貸借物件の位置及び面積の変更を含む契約条件の改定につき誠実に対応するものとする。
第3条　本賃貸借物件の変更のために生ずる移転費用、その他実費の負担については、甲乙協議して決定するものとする。
第4条　本賃貸借物件の変更が生ずる場合においても、本契約の同一性については変更がなく、賃貸借期間は、第5条に定めたところと変更がないことを相互に確認する。

- （使用目的）
第3条　甲は、乙に対し、本賃貸借物件を自動車置場の目的で、本賃貸借契約約款並びに使用申込書に定める条件で賃貸し、乙はこれを賃借するものとする。
第2条　乙は、本賃貸借物件を本条第1項に記載の目的以外に使用してはならない。

- （本賃貸借物件引き渡し日）
第4条　本賃貸借物件の引き渡し日は、使用申込書に記載された利用開始日とする。ただし、引き渡し日に変更がある場合は、別途、協議することとする。

- （契約期間）
第5条　本契約の期間は、使用申込書に記載された契約期間のとおりとする。
第2条　本契約の更新については、使用申込書に記載された契約期間の但書のとおりとする。

- （意思表示の方法）
第6条　本契約に関し、甲、乙間で行う意思表示はすべて書面によることとする。

- （賃料及び支払方法）
第7条　毎月の賃料は、使用申込書に記載された金額とする。なお、賃料

- の発生日は、第5条の契約期間の初日とし、初月の賃料については、契約開始日から月末までの日数分を計算した金額とする。
第2条　初月の賃料及び敷金など初期費用については、甲の指定する日までに甲の指定する口座に振り込むものとし、その手数料は乙の負担とする。
第3条　賃料は、前払いとし、毎月1日から末日までの月計算とする。
第4条　賃料の支払方法は口座振替による支払いとし、支払いに係る口座振替手数料は、甲の負担とする。
第5条　口座振替による支払いに際しては、甲の契約した収納事務代行会社が乙の指定口座から当該賃料の口座振替事務を行うものとし、毎月27日（金融機関が休日の場合は、翌営業日）に、当該月の翌月分賃料を引き落とすものとする。
第6条　乙の指定口座から賃料を引き落とすことができなかった場合、乙は速やかに当該賃料を甲の指定する口座に振り込まねばならない。なお、乙が甲に対し、当該賃料を振り込む場合の支払手数料は乙の負担とする。

- （遅延損害金）
第8条　乙は、本契約による金銭債務の支払いを遅延した場合、遅延日数に応じ、年14．6％（年365日の日割り計算）の割合による遅延損害金を甲に支払うものとする。この場合、1円未満は切り捨てるものとする。なお、乙が甲に対し、遅延損害金を振り込む場合の支払手数料は乙の負担とする。

- （賃料の改定）
第9条　甲は、賃料が、土地若しくは建造物に対する租税その他の負担の増減により、土地若しくは建造物の価格の上昇若しくは低下その他の経済事情の変動により、または近傍同種の物件の借賃に比較して不相当となったときは、賃料の改定ができるものとする。

- （敷金）
第10条　乙は甲に対し、本契約に基づき甲に対し負担する一切の債務を担保するための敷金として、甲の指定する日までに賃料月額3ヶ月分（使用申込書に記載の金額）を甲に預託するものとする。
第2条　乙は、敷金をもって賃料その他の債務との相殺を主張することができない。
第3条　甲は、契約に基づく乙の債務について甲が必要と認めた場合、直ちにこれを敷金と当該額において相殺することができる。この場合、乙は相殺の通知を受けた日から1週間以内に、相殺額を甲に預託しなければならない。
第4条　甲は、本契約の終了または解除後、乙が本賃貸借物件の明渡しを完了した後1ヶ月以内に、敷金から乙が甲に対し負担する金銭債務を控除した残額を返還する。
第5条　敷金には利息をつけない。

- （乙の負担すべき費用）
第11条　乙は、第7条で定める賃料のほか、次の各号の費用を負担しなければならない。
（1）乙の本賃貸借物件において使用する電気料金等。
（2）その他乙の本賃貸借物件使用上、乙の負担となるべき諸経費。

- （消費税等）
第12条　乙は、賃料及びその他の費用について、消費税相当額を加算して甲に支払うものとする。

- （遵守事項）
第13条　乙は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。
（1）J R東海が鉄道運行の安全の確保のために指示する事項
（2）その他本契約条項並びに関係官公庁等の諸規則に定める事項

- （禁止事項）
第14条　乙は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。
（1）賃借権その他本契約に基づく権利を第三者へ譲渡しまたは担保の用に供すること。
（2）本賃貸借物件内にある乙所有の施設、設備、商品を担保の用に供すること。
（3）本賃貸借物件内に乙名義以外の営業、または第3条の使用目的以外

- の営業の表示、広告等をするこ。
（4）本賃貸借物件の全部または一部を第三者へ転貸しまたは使用させ若しくは管理させること。
（5）本賃貸借物件内に乙または乙の従業員若しくは第三者を居住、宿泊させること。
（6）危険物、悪臭を発する物、その他甲または第三者に迷惑になる物を持ち込むこと。
（7）公序良俗に反する行為を行うこと、または施設の保全を害する行為をすること。
（8）本賃貸借物件並びに甲及びJ R東海所有の施設物の原状を変更及び移動すること。
（9）本賃貸借物件及びその付近に爆発・発火または引火しやすい物若しくは悪臭を発するもの及び他に迷惑を及ぼすおそれのあるものを搬入すること。

- 乙は甲の書面による承諾がない限り、本賃貸借物件（J R東海所有の施設物を含む。）において広告その他の表示等を掲出してはならない。甲の書面による承諾を得た広告その他の表示等を変更する場合も同様とする。

- （甲の承諾を要する事項）
第15条　乙は、事前に甲の書面による承諾を得なければ、次の各号に該当する行為を行ってはならない。
（1）営業形態を個人から法人、または法人から個人に変更すること。
（2）他の法人との合併、法人の分割その他名目の如何を問わず、法律上はもとより事実上においても、本契約締結日現在の乙の経営主体を変更すること。但し、証券取引所の適時開示規制等により事前に甲の承諾を得ることができない場合は、遅滞なく報告の上、協議すること。

- （甲の賃貸借物件内への立入権）
第16条　甲は、本賃貸借物件の調査その他甲が必要と認める場合には、本賃貸借物件に立ち入ることができる。
第2条　前項の場合、甲は事前に乙にその旨を口頭にて通知するものとする。ただし、緊急やむを得ない場合にはこの限りではない。
第3条　J R東海または関係官公庁等が指導監査等のため、本賃貸借物件に立ち入ることができる。この場合においても前項により、甲は乙にその旨を事前に通知するものとする。

- （標札の掲示）
第17条　甲は、本賃貸借物件に入居者管理標（会社名・契約者名等）を掲示する。乙は、入居者管理標の掲示を承諾するものとする。

- （報告義務）
第18条　甲は、乙に対し、いつでも、本賃貸借物件内で行う施設の状況等に関し書面または口頭による報告を求めることができる。この場合、乙は、遅滞なく、甲に事実を正確に報告しなければならない。

- （書類提出義務）
第19条　乙は、本契約の申込にあたり、甲及びJ R東海に対し、誓約書を提出しなければならない。
第2条　乙は、甲の請求がある場合には、次の書類を甲に提出しなければならない。また、次の書類の記載事項に変更が生じた場合も同様とする。
（1）商業登記簿謄本、定款、会社経歴書及び代表者の印鑑証明書。
（2）前各号のほか、甲が必要として指定した書類。

- （届出義務）
第20条　乙は、次の各号に該当する場合は生じるときは、予め関係書類を添付して、遅滞なく甲に対しその旨届け出なければならない。
（1）住所、商号または代表者を変更するとき。
（2）定款を変更するとき。
（3）構成員に重大な変更があるとき。
（4）役員構成に重大な変更があるとき。
（5）乙を代表し、または乙を代理して本賃貸借物件を使用するにあたって責任を負うべき者に変更があるとき。

- （6）その他本契約の履行に重大な影響を生じる事項に変更があるとき。

- （甲の免責事項）
第21条　甲は、地震、火事、風水害、盗難及び共用部分の修繕改造に基づく一時使用停止については責任を負わないものとする。
第2条　乙は、本賃貸借物件が、J R東海の管理する高架橋等の一部を利用していることから、鉄粉、錆汁、汚泥、雨漏り、鳥の糞等の落下により乙が損害を被りうることを予め承諾し、J R東海及び甲はその責を負わないものとする。
第3条　乙が第26条第4項による通知を怠り、そのために乙に損害が生じた場合、甲はその責を負わない。

- （反社会的勢力等の排除）
第22条　乙は、甲に対し、本契約締結時または将来にわたって、乙または乙の代表者、責任者若しくは実質的に経営権を有する者（以下併せて「乙ら」という。）が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標榜ゴロまたは特殊知能暴力集団その他の反社会的勢力（以下「暴力団等」という。）ではなく、以下の各号に掲げる暴力団等との関係をいづれも有しないことを誓約する。
（1）暴力団等が経営を支配しているまたは経営に実質的に関与していると認められる関係
（2）自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、または第三者に損害を与えるなど、暴力団等を利用していると認められる関係
（3）暴力団等に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係
（4）暴力団等との社会的に非難されるべき関係
第2条　前項による誓約が、本契約における重要な要素であることを相互に確認する。

- （反社会的勢力等の排除に伴う契約の解除）
第23条　次の各号のいずれかに該当した場合は、甲は何らの通知・催告を要せず、直ちに本契約の全部または一部を解除することができる。
（1）乙らが、暴力団等であるとき。
（2）乙らが、前条に掲げる暴力団等との関係を有することが判明したとき。
（3）乙らが、自らまたは第三者を利用して、甲に対し、暴力的要求行為をしたとき。
（4）乙らが、自らまたは第三者を利用して、甲に対し、法的な責任を超えた不当な要求行為をしたとき。
（5）乙らが、自らまたは第三者を利用して、甲に対し、詐術、暴力的または脅迫的な言動をしたとき。
（6）乙らが、自らまたは第三者を利用して、甲の名誉・信用を毀損し、または毀損するおそれのある行為をしたとき。
（7）乙らが、自らまたは第三者を利用して、甲の業務を妨害し、または妨害するおそれのある行為をしたとき。
（8）乙が本契約の履行のために契約する第三者が、前各号のいずれかに該当するとき。
第2条　甲が前項の規定に基づいて、本契約の全部または一部を解除した結果により、乙に損害が生じたとしても、甲はこれによる一切の損害を賠償しない。

- （J R東海からの要求に基づく工事等の協力義務）
第24条　甲がJ R東海から、本賃貸借物件内に立ち入って行う調査のほか、鉄道運行の安全確保のための工事等（以下「工事等」という。）を実施する旨の要求を受けた場合、乙は甲の請求により、甲及びJ R東海またはこれらの者が指定する者が本賃貸借物件内に立ち入って、工事等をするを異議なく認める。
第2条　工事等の実施にあたり本賃貸借物件内の乙所有の造作等が支障した場合は、甲において撤去できるものとし、乙は異議等を述べないものとする。ただし、甲はその負担において原状に復するものとし、復旧部分に係る甲の責任の及ぶ期間は引き渡しの日から1年間とする。
第3条　甲は乙に対して工事等に伴う休業期間中の賃料を徴収しない。ただし、J R東海で代替措置を講じた場合は、徴収するものとする。

- 乙は工事等の実施に関して、甲及びJ R東海に対し、休業補償、損害賠償その他名目の如何を問わず何らの請求をしない。なお、第2項の場合、甲は可能な限り、復旧前の形状、材質、色合等に復旧するものとするが、乙は社会通念上やむを得ない程度の齟齬については、受忍するものとする。
- 工事等により本賃貸借物件を一部変更した場合であっても、本契約の同一性に変更はなく、賃貸借期間は第5条に定めたとおりとする。ただし、工事等により本賃貸借物件の面積が変更になった場合は賃料等については甲乙別途協議する。

- （善管注意義務）
- 第25条　乙は、本賃貸借物件を共用部分とともに、常に善良な管理者の注意義務をもって管理、使用しなければならない。
- 本賃貸借物件がJ R東海の鉄道高架下にあることに鑑み、乙はJ R東海の鉄道運転保安の確保に努めなければならない、特に火災の発生や爆発等について特別な注意義務をもって防止しなければならない。
 - 乙は本賃貸借物件の管理として、雑草繁茂・ゴミ等の処理を定期的に行い、環境美化に努めなければならない。

- （賃貸借物件の修繕）
- 第26条　乙が本賃貸借物件を毀損した場合には、乙は、速やかに甲にその旨を通知するとともに、甲の指示に従って、乙の費用負担にてこれを修繕しなければならない。乙が通知を怠ったことにより生じた損害について、甲はその責を負わないものとする。
- 前項前段の場合、乙が甲の指定する期間内に修繕しない場合は、甲は乙に代わって乙の費用負担でこれを修繕することができる。この場合、乙はその費用を速やかに甲に弁済しなければならない。
 - 前各項の場合、別に甲に損害が生じたときは、乙は賠償の責を負う。
 - 乙が、本賃貸借物件について、甲がなすべき修繕または災害予防の措置を必要とする箇所を知ったときは、乙は速やかに甲にこれを通知しなければならない。この通知を受領した場合、甲は遅滞なくこれに応ずるものとする。急迫の事情があるときも、同様とする。
 - 乙が前項による通知を怠り、そのために乙に損害が生じた場合、甲はその責を負わない。
 - 本賃貸借物件に関する修理負担区分について疑義が生じた場合は、甲乙協議して決めるものとする。

- （諸設備の修繕、追加及び変更）
- 第27条　乙は、諸設備の修繕及び諸設備の追加または変更をしようとする場合は、文書により事前に甲の承認を得るものとし、その工事費用は乙の負担とする。
- 前項の工事施工に際しては、甲の監督を受けるものとする。
 - 乙が設置、修繕した箇所の修繕は、前条にかかわらず、乙の負担とする。

- （第三者への損害賠償）
- 第28条　乙及び乙の関係者が、甲または他の賃借人及び第三者の身体、財産等に損害を与えた場合は、乙は、甲に対しその旨を通知しなければならない。
- 前項の場合、乙は直ちに自らの責任と負担において解決するものとし、これによって生じた一切の損害を賠償しなければならない。ただし、乙の責に帰すべき事由によらない場合には、この限りではない。
 - 乙の責に帰すべき事由によりJ R東海に対し損害を及ぼしたときも前項と同様とし、仮に甲がJ R東海に損害の賠償を余儀なくされたときは、乙はJ R東海または甲からの求償に対し異議なく応じるものとする。

- （秘密保持）
- 第29条　甲及び乙は、本契約の履行にあたり、相互に下記の理由を除き本件業務を遂行するにあたって知り得た秘密（以下「本件秘密情報」という。）を秘密として取扱い、事前の書面による承諾なく第三者に開示・漏洩しない。
- 甲及び乙から、開示されるまでに既に公知であったもの。
 - 甲及び乙から、開示を受けたときに既に自己が所有していたもの。
 - 甲及び乙から、開示を受けた後に自己の責によらない事由により公

- 知となったもの。
- 甲及び乙から、開示を受けた後に第三者から秘密保持義務を負うことなく適法に本件秘密情報を取得したものの。
- 甲及び乙から、開示の前後を問わず独自に開発したことを証明し得るもの。
- 甲及び乙が、法令により本件秘密情報を開示する義務を負うとき、または法律上権限ある官公署により当該情報の命令により開示を要求されたもの。
- 第35条により、J R東海に報告する義務が生じた場合。

- （契約の解除）
- 第30条　乙に、次の各号の一に該当する事由が生じた場合は、甲は乙に対して、何ら催告を要しないで、直ちに、本契約を乙の本契約書記載の住所（第20条により変更を届け出たときは、その変更後の住所）へ通知を発して解除することができる。
- 賃料その他本契約に基づく金銭債務の支払いを2ヶ月以上滞納したとき。
 - 銀行取引停止処分を受け、または破産、特別清算、民事再生手続、会社更生等の申し立てがあったとき、その他乙の財産的な信用が失墜したと甲が認めたとき。
 - 差押、仮差押、仮処分、強制執行、滞納処分を受け、または競売の申立てがあったとき。
 - 法人である乙が解散し、または第15条に違反し甲の事前の承諾なく他の法人と合併、法人の分割、その他名目の如何を問わず、法律上はもとより事実上においても乙の経営主体を変更したとき。
 - 関係官公庁からその営業につき、取消、停止等の行政処分を受けたとき。
 - 甲の名誉、信用、信頼を損ない、または他の賃借人に対する営業妨害その他不信任為があったと甲が認めたとき。
 - 法令違反、不公正な営業等により乙の社会的な信用が失墜したと甲が認めたとき。
 - 乙が廃業したとき。
 - 乙または乙の役員が刑罰をうけ、乙の社会的信用が失墜したとき。
 - 乙の営業成績が不振に陥ったとき。
 - 前各号に準ずる事由により本契約を継続しがたくなったとき。
 - その他本契約条項または関係官庁等の諸規則に違反したとき。
- 本契約が解除された場合には、乙は、直近6ヶ月間の賃料等の合計額に相当する金額（賃料等支払期間が6ヶ月間に満たない場合は、既支払賃料等の平均月額（6倍）を違約金として支払うとともに、違約金とは別に甲が被った一切の損害を賠償しなければならない。
 - 本契約が解除された場合、乙は甲からの何らの催告なしに期限の利益を失い、本契約に基づき甲に対して負担する一切の債務を直ちに履行しなければならない。

- （J R東海からの要求に基づく明渡し等の義務）
- 第31条　甲が、J R東海から鉄道運行の安全確保のため、本賃貸借物件の全部または一部の収去明渡し若しくは変更の要求を受けた場合は、乙は甲の請求により直ちに異議なくこれに従わなければならない。
- 前項の場合、乙は甲の定めた期間内に自己の所有物の全部または一部を自己の費用をもって収去し、本賃貸借物件を甲に明渡しまたは変更に応じなければならない。
 - 乙が前項の収去、明渡しまたは変更の義務を履行しないときは、甲は乙の費用負担をもってこれを行うことができる。
 - 乙は、本条による収去、明渡しまたは変更に関し、甲及びJ R東海に対し、損害賠償その他何らの請求をしないものとする。
 - 第1項により本賃貸借物件を一部変更した場合であっても、本契約の同一性に変更はなく賃貸借期間は第5条に定めたとおりとする。ただし、賃料等については甲乙別途協議して決定するものとする。

- （賃貸借物件の明渡し及び原状回復義務）
- 第32条　乙は、第5条に定める契約期間が満了したとき、及び第30条により契約が解除されたときは、乙の費用負担で乙の設備、造作その他乙の所有物一切を収去し、本賃貸借物件を明け渡さなければならない。
- 乙の要請により甲が設置した甲所有の物件がある場合は、甲の要求が

- あるときは、乙は自己の費用負担でこれを撤去した上で本賃貸借物件を明け渡さなければならない。
- 乙は、第1項及び第2項の原状回復に要する工事を行うにあたっては、事前に甲へ通知するとともに甲の指示に従いこれを行わなければならない。
- 乙が第1項の明渡しに必要な工事を行わないときは、甲は乙の負担において、自ら乙の設備、造作等の所有物一切を収去し、明渡しに必要な工事を行うことができるものとし、乙は何らの異議等を申し立てないものとする。
- 乙は本賃貸借物件につき、乙の故意・過失、善管注意義務違反、または通常の使用を超えるような使用による損耗・毀損があるときは自己の費用負担において甲の指定する日までに修復しなければならない。甲の造作、設備に生じた破損についても同様とする。乙がこれらをしてないときは、甲は修復に要する費用を乙に請求することができる。
- 本契約終了時に、本賃貸借物件内に残置された物件があるときには、乙はこれらの所有権を放棄したものとみなし、甲はこれを無償で取得することができる。また、これらの物件について、甲が撤去、処分が必要と認めた場合には、甲は何らの通知・催告を要せずこれを撤去、処分できるものとし、乙はこれに対し異議等を申立てないものとする。この場合の撤去、処分に要する費用は乙の負担とする。
- 乙は、本賃貸借物件の明渡しに際して、その事由、名目の如何に拘らず本賃貸借物件、造作、設備等に支出した費用の償還及び移転料、立退料、権利金等の請求を行わない。また、本賃貸借物件内に乙の費用をもって設置した造作、設備等の買取りの請求を行わない。
- 乙は甲に対し、本契約終了の翌日から本賃貸借物件の明渡しを完了するまで賃料の2倍に相当する額及び直接経費を損害金として甲に支払う。ただし、明渡し遅延により甲が損害を被った場合は、乙は上記損害金とは別に甲に損害を賠償しなければならない。

- （天災等による契約の消滅）
- 第33条　天災地変、火災その他甲の責に帰することのできない事由により、本賃貸借物件の全部若しくは大部分が滅失または毀損したときは、本契約は自動的に消滅する。
- ただし、本賃貸借物件の復旧を待って、乙がなお継続して賃借の申し出をする場合は、特別の事情のない限り甲はこれに応ずる。この場合、本賃貸借物件及び賃貸借条件は別に約定する。
- 前項本文により乙が被った損害に対して甲は責を負わない。

- （契約期間内の解約及び一部解約）
- 第34条　甲及び乙は、第5条に定める契約期間中に、本契約を解約及び一部解約をすることはできない。
- 前項にかかわらず、乙がその都合により、契約期間の途中において書面により解約を申し出たときは、甲は、協議に応ずるものとする。なお、乙は解約の申し出にあたり、解約希望日を指定するものとする。この場合、解約希望日は、解約申し出の日から6ヶ月を経過した日の属する月の末日、またはそれ以降の月の末日としなければならない。
 - 前項により協議の結果、甲及び乙が解約及び契約終了日について合意した場合は、合意解約書を締結する。

- （J R東海等の要求に基づく報告義務）
- 第35条　乙は、甲がJ R東海に対して、本契約に関して知り得た乙の情報（個人情報含む）を報告する義務が生じた場合は、甲がこの報告を行うことについて、予め承諾するものとする。

- （相殺禁止）
- 第36条　乙は、本契約に基づく甲に対する金銭債務を甲に対するいかなる債権とも相殺することはできない。

- （損害保険）
- 第37条　乙は、本契約期間中、天災地変、火災その他不可抗力による乙所有の財産・備品等に関する事故に備え、乙の責任と負担において、社会通念上必要な保険金額の損害保険契約を付保しなければならない。

- （自動車保管場所証明書）
- 第38条　甲は、乙の求めに応じて、「自動車保管場所証明書」を発行する。

- 発行手数料は、有料とする。
- 「自動車保管場所証明書」発行後は、発行日を含む6ヶ月以内に乙の都合で本契約を解約することができない。但し、甲は解約の事由により本項を適用しないことができる。

- （本賃貸借契約約款及び本契約の変更）
- 第39条　甲は、本賃貸借契約約款を必要に応じていつでも変更することができるものとする。
- 甲は、本賃貸借契約約款を変更する場合は、1ヶ月間以上の予告期間において、変更後の本賃貸借契約約款の内容を乙に通知若しくは甲のウェブサイト上に掲載する。当該予告期間経過後、乙が本駐車場の利用を継続した場合、または当該予告期間内に解約の手続きをとらなかった場合には、乙は本賃貸借契約約款の変更に同意したものとみなし、本契約もあわせて変更される。

- （本賃貸借契約約款の保管）
- 第40条　甲及び乙は、自己の責任と負担において、本賃貸借契約約款を保管するものとする。

- （管轄裁判所）
- 第41条　本契約に基づく権利義務に関する訴訟については、甲の本店所在地を管轄する裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

- （準拠法）
- 第42条　本契約については、日本国法を準拠法とする。

- （疑義に対する処置）
- 第43条　本賃貸借契約約款の各条項について疑義を生じたとき、または、本賃貸借契約約款に定めのない事項については、その都度甲乙双方誠意をもって協議、解決する。

以上

（本契約の成立）

2022年4月1日制定
2022年12月1日一部改正