

レンタル収納スペース一時使用賃貸借約款

株式会社リガレ

第1条（本契約の締結・約款）

- 1 甲と乙は、乙が本一時使用約款を確認し、内容を理解及び承諾したうえで、甲の指定する申込手続を完了し、甲が乙に対し、本施設の出入口（以下「本出入口」という）のALSOK入退館カード(SEcurity CARD)（以下「セキュリティカード」という）を発送した時点で、表記レンタル収納スペース利用申込書（以下「本申込書」という）(1)の「レンタル収納スペースの表示」記載のレンタル収納スペース（以下「本物件」という）について、本一時使用約款を内容とするレンタル収納スペース一時使用賃貸借契約（以下「本契約」という）の締結とすることを相互に確認する。
- 2 甲と乙は、本契約が、乙が所有する動産（以下「動産」という）を本物件内に一時的に収納・保管するための一時使用賃貸借契約であり、借地借家法の適用がないことを相互に確認する。
- 3 本一時使用約款は、効力の発生する日の60日前までに甲のホームページに公開・周知することにより改定することができる。
- 4 前項の改定に乙が不同意の場合は、解約しようとする日の1か月前までに甲所定の解約手続を行うことにより、乙は本契約を解約することができる。

第2条（契約の締結及び引き渡し）

- 1 甲は本物件を貸し渡し、乙はこれを借り受け、甲は乙に対し、本申込書の「利用開始日」記載の日に、本物件を引き渡す。
- 2 乙は本契約締結後、最初に動産を搬入する前に、本物件の内部、扉、錠その他設備の不具合の有無及び動産搬入に必要な幅員・高さ等の確認をした後に搬入作業を行うものとする。乙がこれらの事前確認を行わずに、物品等の搬入に支障が生じた場合であっても、乙は、甲に対し、事前確認を怠ったことに基づく損害の賠償を求められない。
- 3 乙は、本契約締結日より7日以内に限り、本物件を全く使用せずに本契約を解約する場合、甲にその旨を通知することにより、第16条第1項又は第2項によらずに直ちに解約することができる。この場合、甲は、乙に対し、乙が甲に支払済の金員より、解約事務手数料として11,000円（消費税込）を差し引いた残額を返還する。
- 4 乙は、甲の責に帰すべき事由により、本物件が使用できない不良があった場合、無償で契約スペースを交換し、又は本契約を即時解約することができる。

第3条（契約期間）

- 1 契約期間は、本申込書(2)の「契約期間」記載の通り（以下「本契約期間」という）とする。
- 2 本契約期間満了の1か月前までに、甲又は乙からの契約を更新しない旨の書面による申出がない場合は、本契約は従前と同一条件にて自動更新される。
- 3 乙は、本物件から契約スペースを変更し、又は借主名義を変更する場合は、新規契約となることを承諾する。

第4条（月額使用料等）

- 1 本物件の使用料及び管理費（以下「使用料等」という）は、本申込書(3)の「月額使用料等」記載の通りとし、同「支払方法」記載の方法により、翌月分を前月末日までに支払うものとする。
- 2 前項の支払方法が口座振替の場合、乙の残高不足により、口座振替ができなかったときは、翌月に2か月分の使用料等を口座振替するものとする。
- 3 初月の1か月に満たない期間の使用料等は、1か月を30日として日割り計算した額とする。但し、解約月はこれを適用しない。
- 4 本契約に基づき乙が甲に支払う金員の消費税は、消費税法の定めるところとし、契約期間中に税率の変更があった場合、変更日より法の定めにより新税率が適用される。
- 5 本契約時にキャンペーン等による割引サービスがあった場合、乙が当該キャンペーン等の条件を満たさなくなったときは、本契約時に遡って当該キャンペーン等による割引サービスの適用がなかったものとみなし、乙は甲に対し、正規使用料等との差額を支払わなければならない。
- 6 本契約における使用料等の領収書は、甲の本店又は事務所に持参払いをした場合を除き発行しない。銀行振り込みの場合は振込明細書、口座振替の場合は通帳への記載をもって領収書の発行に代えるものとする。
- 7 本契約期間中であっても、公租公課、経済事情の変動、近隣比較等により使用料等が著しく不相応となったときは、甲は使用料等を改定することが出来る。

第5条（保証料）

- 1 乙は、甲に対し、本契約締結時に、本契約に基づく債務の履行を担保するため、本申込書(4)の「保証料」記載の保証料を支払い、本申込書をもって預かり書とする。なお、保証料には利息を付さない。
- 2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、保証料をもって使用料等その他の債務と相殺をすることができない。
- 3 乙は、保証料返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保の目的に供してはならない。
- 4 保証料は、本契約が終了し、本物件について、第21条の明渡し完了したときは、乙の甲に対する一切の債務に充当後、残額があれば、速やかに乙に返還する。
- 5 甲は、本契約期間中、保証料をもって使用料等その他の本契約に基づく乙の債務の弁済に充てることことができる。この場合において、甲は、乙に対し、債務の弁済に充てたことにより第1項の保証料の金額に不足することとなる部分について、保証料として支払うよう請求することができ、乙は、その請求を受けた日の翌月又は翌々月の使用料等と合わせて、口座振替の方法により甲に支払わなければならない。

第6条（初期費用）

- 1 乙は、本契約締結時に、初期費用として、初月（第4条第3項の日割り計算による）及び翌月の使用料等、本申込書(4)記載の事務手数料並びに前条の保証料を支払う。
- 2 乙は、前項の初期費用を本申込書の「振込指定口座」（以下「指定口座」という）に振り込む方法あるいは、事前予約のうえ甲の本店又は事務所に現金を持参する方法にて支払う。なお、振込手数料は乙の負担とする。

第7条（使用目的及び範囲）

- 1 乙は、本物件を動産の保管場所としてのみ使用し、その他の目的で使用してはならない。
- 2 乙は、本物件内部のみを使用するものとし、本物件外部（共用通路等）には一切の物品を置いてはならない。なお、共用部に放置された動産が乙の所有物であったとしても、甲及び他の利用者又は第三者により撤去、処分、あるいは持ち去りや盗難等にあった場合でも、甲は一切の責任を負わない。

第8条（管理責任・使用注意義務）

- 1 甲は、乙が本物件内に保管した動産について管理責任を負うものではなく、保管物の罹災、盗難、汚損、破損、品質低下、カビ、黄ばみ等の損害が発生した場合でも、甲は、乙に対して、甲に故意又は重大な過失がある場合を除き、一切の責任を負わない。
- 2 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用し、甲が別途定める利用細則を順守しなければならない。
- 3 乙は、毎月1回以上、本物件の扉を開け、本物件内の動産の点検をしなければならない。

第9条（通知義務等）

- 1 乙は、本物件又は施設内外の設備等を破損又は汚損したときは、直ちに、甲に対し通知しなければならない。
- 2 乙は、本物件内の動産により、カビ等の菌類、異臭の発生等、甲又は第三者に悪影響を及ぼすおそれがあることを発見した場合には、直ちに甲に報告しなければならない。甲が、当該悪影響除去等のために費用を負担した場合、甲は乙に対し、当該負担額を求償することができる。
- 3 乙は、本物件に近接する場所等に異常を発見した場合も速やかに甲に報告し、本物件の維持保全に協力する。

第10条（保管対象動産の制限）

乙は、本物件内に次に掲げる動産の搬入又は保管をしてはならない。

- ① 現金・宝石・貴金属・有価証券等の高価品及び権利又は事実を証明する文書並びにこれらに準ずるもの
- ② 書画、骨董品、勲章、美術品
- ③ 設計図書、マイクロフィルム、コンピュータソフト及び磁気テープ
- ④ シンナー・ガソリン・石油等の揮発性・発火性を有する物、化学変化を起こす物、可燃性ガス、爆発物その他危険物、ペンキ等の塗料
- ⑤ 臭気を発するもの、腐敗変質しやすいもの、不潔なもの又は本物件を汚損、毀損するおそれのあるもの
- ⑥ 原付バイク・自動二輪・自動車・ゴーカート・ヨットを含む船舶等の原動機付の物、及び左記物品の原動機部分
- ⑦ 動物、植物等の生き物
- ⑧ 保存・保管に適さない食品・飲料類
- ⑨ 法令等で所持が禁止されているもの（麻薬、鉄砲など）、遺骨、位牌、又は公序良俗に反するもの
- ⑩ その他、保管に適さないと判断されるもの
- ⑪ 定価総額 50 万円を超える動産類、1点又は1組で定価 20 万円を超える動産類

第11条（禁止事項）

乙は、次に掲げる行為をしてはならない。

- ① 甲の書面による事前の同意なく本物件にネジ・釘・フック等を造作し、又は圧着式パイプ等を架設する等の設備に変更を加えること
- ② 本物件の内外の備品（床の敷物、台車、モニター等）を本物件の施設外に持ち出すこと
- ③ 本物件の使用権の全部又は一部を譲渡、転貸又は担保に供すること
- ④ 本物件の全部又は一部を名義の如何を問わず、第三者に使用・転貸させること
- ⑤ 他の利用者の利用を妨害すること又は共用部分を独占的に使用もしくは占有すること
- ⑥ 本物件を住居、事務所、店舗として使用し、又は本物件内に滞在、飲食、宿泊すること
- ⑦ 本物件の内外及び敷地内にて喫煙並びに火気を使用すること
- ⑧ 本物件の内外及び敷地内に看板、掲示板、広告、その他の標識などを設置、添付又は記入すること
- ⑨ 動産の搬入出以外で本物件の専用駐車場に駐車し、又は本物件の前面道路・周囲に駐車すること
- ⑩ 本物件又は本物件の周囲において大声、騒音、振動等を発するなど近隣に不快感を与える行為、又は近隣に不快感を与えるおそれのある行為をすること
- ⑪ その他、本契約及び甲が別途定める利用細則に反する行為をすること

第12条（反社会的勢力の排除）

乙は、甲に対し、次の各号の事項を確約する。

- ① 自ら又は自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者、又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと
- ② 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約の締結をするものではないこと
- ③ 自ら又は第三者を利用して、甲に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為をしないこと
- ④ 自ら又は第三者を利用して、偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為をしないこと
- ⑤ 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないこと
- ⑥ 本物件を反社会的勢力に占有させ、又は本物件に反復継続して反社会的勢力を出入りさせないこと

- ⑦ 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野もしくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、甲及び他の賃借人、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせる行為をしないこと

第13条（損害賠償義務）

乙は、乙又はその関係者の故意又は過失により、本物件を汚損、破損その他の損害を与えた場合には、乙の責任と負担においてその損害を甲に賠償することとし、甲以外の第三者に損害を与えた場合も同様とする。

第14条（損害賠償の限度額及び免責事由）

- 1 甲の責めに帰すべき事由により、乙の動産に損害が生じた場合であっても、甲の乙に対する賠償金額は50万円を上限とし、損害の程度に応じて算定する。ただし、動産が1点又は1組で定価20万円を超えるものであった場合には、その1点又は1組に対する賠償金額の上限は、20万円までとする。
- 2 乙が第10条第11号に違反して高価品を保管した場合であっても、甲に対し前項で認められる以上の損害賠償を請求することはできない。
- 3 乙は、次の各号に記載する事由の場合は、甲にその損害賠償の請求はできない。また、その付随する二次的損害についても同様、甲にその賠償を求めることはできない。
 - ① 温度・湿度等の自然現象の変化により、動産に変化・変質・錆・カビ・腐敗・虫害等が生じたとき
 - ② 火災・地震・風水害・火山噴火・降灰・降雪・落雷・洪水・津波・高潮・河川氾濫・土石流等を原因とする動産の損傷、及びそれらによる浸水・漏水等による損害が発生したとき
 - ③ 停電、通信障害、その他本サービスに関する施設・設備等における甲にとって不測又は突発的な故障・障害により損害が発生したとき
 - ④ 第三者より受けた、盗難・事故による損傷又は損害
 - ⑤ 第10条各号に違反する物品類等を保管していたとき
 - ⑥ 本施設の専用駐車場において、第三者より受けた、盗難・事故による損傷又は損害
 - ⑦ その他、甲の責めに帰さない損害
- 4 乙又は乙の関係者は、本施設に設置された階段又はスロープの使用に際して、人身の転倒・転落及び物品の落下等の事故防止に万全の注意を期すものとし、乙又は乙の関係者の不注意もしくは通常の用法によらない使用によって、当該階段あるいはスロープの使用に起因する事故で生じた損害、身体的傷害、及びそれに付随する二次的損害について、甲はその責めを負わない。

第15条（セキュリティーカード等）

- 1 甲は、本契約締結時に、乙に対し、セキュリティーカード1枚を無償で貸し渡すものとする。
- 2 乙は、セキュリティーカードを複製し、又はセキュリティーカードのデータを書き換え、あるいは表・裏面に文字・記号等を記載もしくは刻み、シールを貼る等の変更を加えてはならない。
- 3 乙は、本物件の扉のダイヤルキー及び鍵（以下「本件鍵」という）を取り替え、又は甲が取り付けした鍵以外の鍵等を追加してはならない。
- 4 乙は、セキュリティーカードの紛失、乙の過失による破損、汚損等により、セキュリティーカードを再発行する場合、甲に対し、セキュリティーカードの再発行手数料として、5,500円（消費税込）を支払うものとする。
- 5 乙が、セキュリティーカードの紛失等、又は本件鍵の破損あるいはダイヤル番号の失念等により、甲又は警備会社が開錠等作業に駆け付けた場合、乙は、甲又は警備会社に対し、それぞれ次の出張等費用を各支払方法に従い、支払うものとする。
 - ① 警備会社に対する出張等費用・支払方法：警備会社の規定による金額・支払方法
 - ② 甲に対する出張等費用・支払方法：1回5,500円（消費税込）・翌月又は翌々月の使用料等と合わせて口座振替

第16条（点検）

- 1 甲は、本施設及び本物件の安全確保等のため必要がある場合には、乙の事前の承諾なく、本物件の内部を点検することができる。
- 2 前項の場合、甲は緊急の必要があるときは、乙の事前の承諾なく、本物件内の動産を移動させ、又は契約スペースの変更、あるいは本施設内の通路を変更するなどの措置を講ずることができる。
- 3 本契約終了後もしくは乙が本契約条項の1つでも違反した場合、甲は、乙に対し、何ら催告なく本物件の鍵を破錠のうえ、本物件の内部を点検することができる。
- 4 第1項及び前項により、甲が本物件の鍵を破錠した場合、その鍵が乙設置の鍵であっても、甲は乙に対し、鍵の代金等何ら賠償の責めを負わない。

第17条（連絡先）

- 1 乙は、本申込書記載の「乙の氏名、住所、電話番号、メールアドレス」を乙の連絡先とする。
- 2 甲から乙への連絡、通知及び意思表示は、前項の乙の連絡先に宛てた書面の発送、メールの送信をもってそれぞれ有効に完了したものとみなし、乙はこれらを受領しなかった場合にも異議を述べることはできない。
- 3 乙が、本申込書記載の乙及び緊急時の連絡先欄記載の各事項を変更した場合には、乙は甲又は管理運営会社に対し、直ちに書面により通知しなければならない。

第18条（期間内解約）

- 1 乙は、甲又は管理運営会社に対して、1か月前までに、書面による予告をもって、本契約の解約申入れをすることができる。ただし、乙は、この場合でも、解約予告日の翌月1か月分の賃料を支払うものとする。
- 2 乙は、前項の書面による予告に代えて、翌月1か月分の使用料等相当額を甲に支払うことにより、即時に本契約を解約することができる。ただし、乙に未払い使用料等がある場合には、乙は、翌月1か月分の使用料等相当額に未払い使用料を加えた額を支払った場合に限り、即時に本契約を解約することができる。
- 3 甲は、乙に対して、2か月前までに予告することで、本契約の解約申入れをすることができる。

第19条（契約の失効）

- 1 天災地変、火災又は盗難等甲の責に帰することのできない事由によって本物件を使用することができなくなった場合は、本契約は、当然に将来に向かってその効力を失うものとする。
- 2 本物件の全部又は一部が公用収用、都市計画その他行政処分による収用もしくは関係官公署の使用制限を受けた場合は、本契約は、当然にその効力を失うものとする。
- 3 本条の規定により本契約が失効した場合には、乙は、甲に対し、違約金、立ち退き料その他いかなる名目においても金銭その他の請求をしないものとする。

第20条（契約の解除）

甲は、乙が、次の各号に該当したときは、催告なしに直ちに本契約を解除することができ、解除と同時に乙の本物件の使用を拒むことができる。

- ① 使用料等の支払いを2か月以上怠ったとき
- ② 支払停止したとき、また手形、小切手を不渡りにしたとき
- ③ 差押え・その他強制執行もしくは競売の申立て又は、公租公課の滞納処分を受けたとき
- ④ 会社整理、特別清算、破産、民事再生、会社更生手続きの申し立てを受け、又はこれらの申し立てをし、あるいは、負債整理のための特定調停の申し立てもしくは私的整理（任意整理）に入ったとき
- ⑤ 営業の停止、解散の決議をし、又は官公署から営業停止、その他業務継続不能の処分を受けたとき
- ⑥ 営業が相当悪化し、又はそのおそれがあると認められる相当の事由があるとき
- ⑦ 後見開始もしくは補佐開始の審判を受けたとき
- ⑧ 乙が、逃亡、逮捕、起訴又は刑事処分を受けたとき、もしくは捜査機関から本物件の捜査を受けたとき
- ⑨ 死亡したとき
- ⑩ 甲が、通常的手段を用いて乙の連絡先あるいは緊急連絡先に連絡しても、1か月以上、乙と連絡が取れないとき
- ⑪ 前号の手段により乙と連絡が取れず、その後、本物件の扉に、乙から甲に対して連絡を取るよう求める貼り紙をし、1か月が経過しても乙から甲に連絡がないとき
- ⑫ 本契約の条項に1つでも違反したとき

第21条（契約の終了と明け渡し）

- 1 本契約が終了した場合は、乙は、直ちに本物件を清掃の上、原状に復し甲に対して明け渡すものとする。
- 2 乙が前項の明け渡しをする場合は、乙は甲に対し、セキュリティーカード及び甲より貸与を受けている全ての物品を返還することとする。
- 3 契約期間の満了、解約もしくは契約の解除等により本契約が終了したにも関わらず、乙が第1項に規定されている明け渡しをしない場合、乙は甲に対し、遅延損害金として、本契約終了の日の翌日から明け渡し完了に至るまで、使用料等相当額の倍額の金銭を支払うこととする。乙が、前項のセキュリティーカードを甲に返還しない場合も、同様とする。

第22条（契約終了後の保管対象動産の移動及び処分）

- 1 乙が本契約終了後、前条第1項に定める原状回復義務を果たさない場合は、乙は、甲の選択により、乙に代わり甲が本物件内に残置された動産（以下「残置物」という）を甲が定める場所に移動すること又は本物件内に残置することをあらかじめ甲に委任する。
- 2 乙に代わり甲が残置物を甲が定める場所に移動した場合は、甲は、乙の連絡先に移動の日及び場所を通知する。
- 3 甲が本物件内に残置された動産を甲が定める場所に移動後3か月を経過しても、乙が残置物の引き取りをしなかった場合は、乙が、残置物の全ての所有権を放棄したものとし、甲が残置物を自由に処分するができ、乙は甲に対し異議を申し立てないことを確認する。なお、甲が残置物を本物件内に残置させることを選択した場合において、本契約終了後3か月が経過した場合も同様とする。
- 4 前項の残置物の処分に際しては、乙は、甲の権利行使を妨げてはならない。
- 5 第1項の残置物の移動費用、第3項の残置物の処分費用、その他甲が乙に代わって行った原状回復に要した費用は、すべて乙の負担とする。

第23条（専属的合意管轄）

本契約について訴訟の必要が生じたときは、甲の本店を管轄する地方裁判所を唯一の専属的管轄裁判所とする。

第24条（特約）

本申込書「特約」記載の特約は、本契約の他の条項に優先して適用され、本契約と異なる合意は当該特約欄に記載するか、別に書面で甲及び乙が合意しなければ効力は生じないものとする。

以上