

賃貸パレット・カーゴ 契約規約書

賃貸人 氷屋ツルミセイヒョウ株式会社 (以下甲という)

賃借人 _____ (以下乙という)

第1条 (目的)

甲は、本貸室を現状有姿のまま表記表示の使用目的で乙に賃貸し、乙はこれを賃借した。

第2条 (賃借契約の期間)

令和 年 月 日より令和 年 月末日 以降、自動更新とする。

第3条 (賃料)

乙は、毎月末日迄に翌月分の賃料を甲の指定する預金口座に振り込むものとする。

第4条 (賃料の変更)

賃料は、経済情勢の変化、公租公課等の増減、あるいは、近隣建物に比較して不相当となった場合には、賃貸借期間内であっても甲・乙協議の上、これを変更することが出来る。

第5条 (使用目的の変更)

乙は、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければ、表記使用目的の変更をすることはできない。

第6条 (譲渡などの禁止)

乙は、本貸室権を甲に無断で第三者に譲渡 (担保提供その他これに準ずる場合を含む) し、もしくは、本貸室の全部又は一部を第三者に転貸 (共同使用その他これに準ずる場合を含む) し、または名義の如何を問わず、事実上第三者の使用に供することはできない。

第7条 (解約予告)

- 契約期間中においても、甲は1ヶ月以前、乙は1ヶ月以前に、書面による賃貸借契約の意思表示を持って解約の予告をする事により本契約を解除することができる。ただし乙は1ヶ月以前の書面による解除の申入れ代えて1ヶ月分の賃料相当額 (解約予告という) を甲に交付し、即時契約を解除することができる。

2. 乙は、前項書面による予告なしに本貸室を明渡し退去した場合、または乙の責に帰する事由により本契約が解除された場合、前項と同額の解約予告金を甲に支払わなければならない。

第8条（造作等の設置）

次に掲げる施設などの設置及び工事の施工を行うにあたっては、乙は予め甲の書面による承諾を得なければならない。

- (1) 電灯・電熱・その他電力を必要とする機械器具並びに電話器具の設置及び変更工事。

第9条（修理業務）

甲の費用をもって施工した次の設備及び造作につき故障が生じたときは、乙は速やかに甲に通知し、甲はその費用を負担して修繕を行うものとする。ただし、その故障につき責任のあるときは乙が費用を負担しなければならない。

1. 電灯・電熱設備等

第10条（禁止事項）

乙は、本貸室及び本建物内において次の行為をしてはならない。

- (1) 爆発物・危険物等貸借人及び建物等に危険を及ぼす物品の搬入保持。
- (2) 著しく異臭・騒音・振動の原因となり、他の貸借人もしくは近隣の迷惑となる物品及び冷凍されて無い商品・設備の搬入・保持・操作・運転・設置等。
- (3) 共用部分に物品を置く等これを独占的に使用し、または共同施設を毀損・汚損し、他の貸借人に迷惑を及ぼす行為。

第11条（遵事項守）

1. 乙は、善良なる管理人の注意義務をもって本貸室を使用し、防犯・防火・救護等につき他の貸借人と協力し環境の保全に努めるものとする。
2. 乙は、代表者等の変更があった場合、並びに営業種目・業態などを変更しようとするときは、延滞なく甲に申し出てその承認を求めなければならない。

第12条（賠償責任）

乙、または乙の代理人もしくは使用人あるいは関係者の故意過失により、本契約および法令に違背し、本建物または設備などに滅失・毀損・汚損・故障などの損害を与えたときは、乙は、甲に対しその損害の賠償の責を負う。

乙が、第三者に損害を与えたため、第三者より甲に損害賠償の請求があった場合も同様とする。

第 13 条 (立入り権)

甲または甲の指定する者は、建物の維持管理並びに保安・衛生・防火・救護上必要と認められるときは、いつでも予め乙に通知したうえ本貸室内に立入り、必要な措置を講ずることができる。

ただし、緊急を要する場合または、予め通知することのできない事情があるときは、通知を要せず甲は本貸室内に立入ることができる。この場合甲は事後遅滞なく乙に通知するものとする。

第 14 条 (天災等による契約の終了)

火災・地震・その他天災もしくは朽廃（経済的効用の減失）により本貸室または本建物が使用不能となり修復が著しく困難となったときは、本契約は消滅したものとする。

第 15 条 (免責)

火災・地震・風水害・地盤沈下・爆発・落下物・盗難・デモ・設備の故障その他不可抗力もしくは不測・非常の事態による乙の損害について、甲は損害賠償の責を負わない。

第 16 条 (解除)

甲は、乙において次の事由のある場合は、何ら催告を要せず直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 賃料、付加使用料等の支払いを 2 ヶ月以上怠ったとき。(通知後、コンタクトが、取れない場合は、荷物は、処分させていただきます)
- (2) 他の債務のため財産の差し押え、仮処分、滞納処分を受けたとき、または競売、財産整理、和議、会社更生の申し立てを受けたとき、または申し立てたとき。
- (3) 甲・乙相互の信頼関係を著しく損なう行為を行ったとき、または公序良俗に反する行為のあったとき。
- (4) 他の貸借人または近隣に著しい迷惑を及ぼしたとき、もしくは及ぼす恐れのあるとき。
- (5) 乙または乙の使用人の故意あるいは過失により本貸室または本建物を、著しく毀損汚損したとき、または火災を発生させたとき
- (6) 無断で本貸室から退去したとき、または無断で引続き 30 日以上本貸室を使用しなかったとき
- (7) その他本契約条項に違反したとき。

第 17 条 (明渡し規定)

本契約が本契約各条項により終了したときは、乙は甲に対し直ちに本貸室を明渡すも

のとし、明渡しの際は、原因の如何にかかわらず次の規定に従う。

- (1) 第 10 条に基き施工・設置した工作物・施設など甲所有以外のすべての物件は、明渡し期日までに完全に除去搬出し、乙の費用をもって甲の指示する原状に復さなければならない。
- (2) 乙が本建物内における乙所有の物件および工作物などを明渡し期日から 3 日以内除去、搬出し明渡しを完了しないときは、乙はその所有権を放棄したと看做し、甲はその処分権を取得し、随意処分して、または、他の搬出、保管した上任意に本貸室を原状に復することができる。ただし、これに要した費用あるいはその後の保管等に要した一切の費用は乙の負担とする。この場合、甲の処分が完了したときに本貸室の明渡しが完了したものとする。
- (3) 乙は甲に対し立退料・移転料等名目および事由の如何を問わず金員の支払請求すること、並びに乙の付加した造作その他の物件につき買取りなどの請求をすることはできない。
- (4) 乙は本貸室を明渡すときは、事前に甲に通知し甲・乙立会いの上明渡しを確認し、本契約締結時に貸与をうけた鍵全部（甲の承認を得て複製した鍵のあるときはこれを含む）を甲に返還する。

第 18 条（違約金）

乙は期間の満了、契約の解除、解約その他本契約および法令に基いて本貸室の明渡しを完了しなければならない期日までにそれを実行しない場合には、明渡しをしなければならない日から、明渡しを完了するまで、違約金として 1 ヶ月につき所定月額賃料の 2 倍に相当する金額を甲に支払わなければならないものとする。

上記書面規約書を承諾致します。

令和 年 月 日

氏名

Ⓜ