

避難者向け民間駐車場賃貸借契約書

(1) 駐車場の表示

駐車場の表示	所在地			
	名称		指定場所	

(2) 車種・車名型式

車種・車名型式		登録番号	
---------	--	------	--

(3) 契約期間

契約期間	年	月	日から	年	月	日までの	年	か月間
------	---	---	-----	---	---	------	---	-----

(4) 賃料・敷金

賃料（駐車場使用料）	月額	円（消費税別途）
敷金	金	円 ※ただし、敷金は支払わない。
支払期限：原則として当該月分を前月の末日までに支払う		
支払方法	振込	金融機関： 銀行 支店 口座番号：普通・当座 No. 口座名義人： ：電話

(5) 貸主及び管理業者

貸主	氏名	
	住所	

管理業者	商号又は名称	
	所在地・電話	
	担当者名	

(6) 使用者

使用者	住所			
	氏名		連絡先	

(7) 緊急連絡先

緊急連絡先	住所				
	氏名		続柄		連絡先

(契約の締結)

第1条 貸主(以下「甲」という。)及び借主(以下「乙」という。)は、頭書(1)に記載する賃貸借の目的物(以下「本物件」という。)について、頭書(2)の車両の駐車場として以下の条項により賃貸借契約を締結する。

(契約期間)

第2条 契約期間は、頭書(3)に記載するとおりとする。

- 2 甲及び乙は、協議の上、1年を超えない範囲で本契約を更新できる。
- 3 当該契約の更新に当たっては、甲は乙に対し更新料を請求できない。

(転貸)

第3条 甲は、乙が本物件を、東日本大震災に係る避難者向けの駐車場として、乙の選択する第三者(以下「使用者」という。)に転貸することを承諾するものとする。ただし、以下の条文において、使用者が行うべき義務は、乙が責任をもって住宅使用者に行わせるものとする。

(賃料等)

第4条 乙は、頭書(4)の記載に従い、当該月分の賃料等を原則として前月の末日までに甲が指定する口座に振込みにより支払うものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、契約締結時については、原則として締結日の当該月の賃料等(契約締結日によっては翌月分も含む。)を翌月末日までに支払うものとする。
- 3 1か月に満たない期間の賃料は、1か月を30日として日割り計算した額とする。
- 4 甲及び乙は、次の各号の一に該当する場合には、協議の上、賃料を改定することができる。
 - 一 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が著しく不相当となった場合
 - 二 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が著しく不相当となった場合
 - 三 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が著しく不相当となった場合

(敷金)

第5条 甲は、乙が預け入れる頭書(4)に記載する敷金を免除するものとし、乙は、原状回復の債務について責任を持って履行するものとする(住宅使用者の義務の不履行を含む。)

(禁止又は制限される行為)

第6条 使用者は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の改造又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。

- 2 使用者は、本物件の使用に当たり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。
 - 一 駐車場内に頭書(2)以外の自動車その他物品を置くこと。
 - 二 駐車場において、有害、危険又は近隣の迷惑となる行為をすること。
- 3 使用者は、甲に対して事前に連絡し承認を得ることなく、次の行為を行ってはならないものとする。
 - 一 1か月以上不使用にすること。
 - 二 この契約書に記載された自動車を変更すること。

(修繕)

第7条 甲は、費用が軽微な修繕を除き、使用者が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、使用者の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、使用者が負担しなければならないものとする。

- 2 前項の規定に基づき、甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙及び使用者に通知しなければならない。この場合において、乙及び使用者は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。
- 3 使用者は、甲及び乙の承諾を得ることなく、費用が軽微な修繕を自らの負担において行うことができるものとする。

(本物件の管理)

第8条 本物件の維持管理などの管理業務は甲又は甲が依頼する管理会社が行うものとする。

- 2 甲は、管理業務において知り得た駐車場使用者の不利用等の情報について、乙に対して遅滞なく連絡するものとし、甲が管理業務を管理会社に依頼する場合は、甲が管理会社を通じて乙に連絡させるものとする。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙が賃料の支払を2か月以上怠った場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、この契約を解除することができる。

- 2 甲は、乙又は住宅使用者が次に掲げる義務に違反した場合において、当該義務違反によりこの契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、この契約を解除することができる。

(乙からの解約)

第10条 乙は甲に対して少なくとも30日前に解約の申入れを行うことにより、この契約を解除することができる。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約の申入れの日から30日分の賃料(この契約の解除後の賃料相当額を含む。)を甲に支払うことにより、解約の申入れの日から起算して30日分を経過する日までの間、随時にこの契約を解除することができる。

(明渡し)

第11条 乙は、本契約が終了する日までに(第9条の規定に基づきこの契約が解除された場合にあっては、直ちに)、本物件を原状回復しなければならない。この場合において、乙は通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければならない。

- 2 乙は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。
- 3 甲及び乙は、第1項後段の規定に基づき乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。

(損害賠償)

第12条 甲又は乙は、本契約に規定する義務に違反したことにより他方の当事者に損害を与えた場合は、当該損害を賠償しなくてはならない。

(免責事項)

第13条 甲は、甲の過失なく駐車場で生じた自動車等の盗難、衝突、破損、人身事故、火災・天災等による事故被害について、乙に対してその責任を負わないものとする。

(支払業務等の委託)

第14条 乙は、本契約に係る賃料の支払い事務及びその他の事務等について、当該業務を第三者に委託ことができ、甲はこれを了承するものとする。

(協議)

第15条 甲及び乙は、この契約書に定めがない事項及びこの契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意を持って甲、乙協議の上解決するものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自その1通を所持する。

年 月 日

貸主(甲) 住所
氏名 ⑩

借主(乙) 東京都新宿区西新宿2-8-1
契約当事者 東京都都市整備局長 飯尾 豊 ⑩

宅地建物取引業者
免許証番号() 知事・国土交通大臣() 第 号
住所
商号(名称)
代表者氏名 ⑩

宅地建物取引主任者 登録番号 () 知事第 号
氏名 ⑩