

駐車場賃貸借契約書

賃貸人(以下、甲という。)

名義	鈴木 清
住所	

賃貸人代理（甲の代理）

名義	株式会社大雄
住所	〒254-0075 神奈川県平塚市中原1丁目17-1

媒介・仲介

名義	
住所	

賃借人（以下、乙という。）

名義	宗像 尚郎
住所	〒254-0036 神奈川県平塚市宮松町1 2番1 8ー4 3 2号

甲と乙とは、契約条項および利用規則に同意のうえ、後記表示の駐車場（以下、本駐車場という。）に関する駐車場賃貸借契約（以下、本契約という。）を締結する。

本駐車場の表示

名称	南豊田小川駐車場		
所在地	〒254-0084 神奈川県平塚市南豊田647-1		
区画種別	平置き	対応車両	大型車・SUV
屋根	なし	舗装	なし
24時間利用	24時間利用可	指定区画	009

賃貸借期間

始期~終期	2024年12月14日~2025年12月31日
-------	-------------------------

※ 自動更新後の契約期間は1年間となります。

※ 更新を希望しない場合や途中解約に関しては、契約条項および利用規則をご確認ください。

契約車両

車種	サンバー 660 トランスポーター	ナンバー	-
カラー	白		

月額賃料

賃料 5,000円 ※非課税

賃貸借初期費用および契約時支払い賃料

当月分賃料 ※ 2,903円	翌月分賃料 0円
敷金 0円	礼金 0円
事務手数料 5,500円 ※内消費税：500円（10%）	保管場所使用承諾証明書発行料 0円
合計: 8,403円 ※内消費税 500円	

※「当月分賃料」は日割りご請求額となります。

その他費用

保管場所使用承諾証明書発行料 3,300円 ※内消費税：300円（10%）	更新料 0円	更新事務手数料 5,500円 ※内消費税：500円（10%）
---	-----------	--------------------------------------

※ 上記費用は、契約後の手続き時に都度発生します。

契約に関する備考

甲（賃貸人／オーナー） 名義：鈴木 清 適格請求書発行事業者登録番号：なし 甲の代理／仲介・媒介（管理会社） 名義：株式会社大雄 適格請求書発行事業者登録番号：T4021001036878

同意事項

契約条項 <input checked="" type="checkbox"/> 同意します	利用規約 <input checked="" type="checkbox"/> 同意します
--	--

同意署名

契約書の内容に同意します。

宗清尚記

契約条項

第1条（使用目的）

本駐車場の表記記載の指定区画（以下、「指定区画」といいます。）を、甲は表記記載の契約車両（以下、「契約車両」といいます。）を駐車する目的で乙に賃貸し、乙はこれを賃借します。

第2条（賃貸借期間及び契約期間）

1. 賃貸借期間は表記記載のとおりとします。
2. 本契約の有効期間（以下、「本契約期間」といいます。）は本契約締結日から表記記載の賃貸借期間の終期までとします。但し、本契約期間終了の1ヶ月前までに、甲又は乙のいずれからも相手方に対し何らの意思表示をしないときは、本契約は同一条件で更に表記記載の期間継続するものとし、以後もこの例によります。（更新には表記記載の更新料及び更新事務手数料がかかります。）
3. 乙が死亡したときは、本契約は当然に終了するものとします。

第3条（初期費用及び月額賃料とその支払方法）

1. 本契約に基づき乙が負担すべき賃貸借初期費用及び契約時支払い賃料、並びに月額賃料（保証管理料を除きます。）は、表記記載の通りとします。
2. 月の途中における契約のとき、その月の月額賃料は日割としますが、月の途中における解約は日割り計算をせず解約月の月額賃料のすべてを支払わなければなりません。日割発生時は、当該月の日数を分母とする日割り計算により算出した額を当該月の金額とします。なお、円単位未満の端数は切り捨てとします。
3. 本契約の表記記載の月額賃料が、公租公課の増減、経済事情変動、あるいは近傍同種の賃料に比較して不相当となった時は、甲・乙双方協議の上これを変更することができるものとします。
4. 表記記載の土地の公租公課は、甲の負担とします。
5. 乙は、契約時に支払う初期費用及び月額賃料を、株式会社ニーリー（以下、「ニーリー」といいます。）が運営する月極駐車場オンライン契約サービス Park Direct（以下、「Park Direct」といいます。）にかかる契約条件（乙とニーリーとの間のPark Direct利用管理契約（以下、「Park Direct利用管理契約」といいます。）を含みます。）に従って支払うこととします。

第4条（事務手数料）

乙は、本契約の締結時に契約事務手数料として表記記載の金額を支払わなければなりません。賃料、更新料及び更新事務手数料、契約事務手数料並びにその他一切の費用（敷金を除く）については、その支払後に本契約の解除又は解約等を含むいかなる事情があった場合でも、返還されません。

第5条（保管場所使用承諾証明書の発行）

乙は、保管場所使用承諾証明書の発行を希望する場合、Park Direct のシステム又は書面を通じて甲又は甲の代理に依頼を行い、さらに発行手数料として1通につき表記金額を支払うものとします。

第6条（Park Direct 保証サービス確認事項）

1. Park Directにおいては、Park Directが提携する保証会社（以下、「保証会社」といいます。）協力の

もと、甲又は甲の代理が Park Direct 保証サービスの利用を希望し、別途締結される Park Direct 保証委託契約書が締結されている場合、本契約に対して Park Direct 保証サービスを追加して提供します。但し、ニーリーは、その任意の裁量により、保証会社による保証に代えて自らが Park Direct 保証サービスを提供することができます。

2. Park Direct 保証サービスでは、乙の月額賃料支払債務、更新料及び更新事務手数料の支払債務、及び本契約が解約・解除となっても乙が本物件を明渡ししない場合において明渡し日が属する月の月末までの間に発生する月額賃料と同額の使用損害金について不履行があった場合、保証会社は（甲ではなく）ニーリーに対して保証を履行します。なお、ニーリーによる保証の場合、ニーリーは甲に対して保証を履行します。
3. 前項の保証限度額は、月額賃料（税込）の 3ヶ月分相当額となります。但し、保証会社との間で別途の限度額を合意した場合は、当該限度額となります。
4. 第2項の保証履行による代位弁済金については、ニーリーが必要な手続費用その他の費用（もしあれば）を控除したうえで、甲又は甲の代理に対して送金します。
5. 本契約に関連して乙が敷金・保証金等の預かり金（以下、「敷金等」といいます。）を差し入れる場合、本契約又は Park Direct 利用管理契約に基づく甲又はニーリーの乙に対する債権に不履行があった場合、甲又はニーリーは当該敷金等から当該不履行にかかる債務の弁済に充当することができるものとします。
6. 甲又は甲の代理並びに乙は、乙が保証会社又はニーリーに対して保証履行による代位請求権の債務を負う場合で、敷金等から本契約又は Park Direct 利用管理契約に基づく乙の甲又はニーリーに対する債務をそれぞれ控除した残額が存するときは、保証会社又はニーリーが求めた場合、乙の返還請求権に先んじて、乙の保証会社又はニーリーに対する代位請求権の債務の弁済に敷金等が充当されることについて予め同意するものとします。なお、保証会社又はニーリーが充当の順序を別途定める場合は、当該順序に従って充当されるものとします。

第7条（契約車両）

1. 乙は、本駐車場に駐車する車両を契約車両に限定しなければなりません。但し、契約の目的上不特定の車両の駐車が必要であり、かつ事前に甲の承諾を得ている場合にはこの限りではありません。
2. 乙は、本契約締結時に、甲及び甲の代理に対し自動車検査証及び本人免許証を Park Direct のシステムを介して提出しなければなりません。なお、自動車検査証受領前に本契約締結を行なった場合、受領後直ちに、Park Direct のシステム、書面又はメール等の電磁的な方法を介して自動車検査証を提出しなければなりません。

第8条（契約車両の変更）

乙は、契約車両を変更する場合は、あらかじめ Park Direct のシステム、若しくは書面を通じて甲又は甲の代理に通知し承諾を得なければなりません。但し、第7条第1項に定める不特定の車両の駐車を甲が承諾している場合はこの限りではありません。

第9条（利用規則）

乙は、本駐車場の使用に際し、利用規則を確認の上遵守しなければなりません。

第10条（禁止事項）

1. 乙は、甲の承諾を得ずに本駐車場に工作物などを設置したり、原状に変更を加えたりしてはいけません。
2. 乙は、第7条第1項に定める不特定の車両の駐車を甲が承諾している場合を除き、本駐車場内に契約車両以外の車両、その他諸物品（タイヤ・自転車など）を置いてはいけません。
3. 乙は、本駐車場を第三者に使用、譲渡若しくは転貸してはいけません。
4. 乙は、本駐車場において有害、危険若しくは近隣の迷惑となる行為をしてはいけません。
5. 乙は、本駐車場敷地内において、指定区画以外に駐車してはいけません。

第11条（使用停止）

1. 本駐車場で事故が発生したとき、又は車両の故障、破損等により甲又は甲の代理が危険と認めたととき、あるいは本駐車場とその付帯設備の維持保全に必要な工事、検査を行うとき、甲及び甲の代理は乙に対し本駐車場使用の停止又は指定区画の変更ができます。
2. 前項の場合において緊急を要する場合、甲及び甲の代理は事後速やかに乙にその事由を説明することで、乙への通知に代えることができます。
3. 前2項の場合、乙の損害につきその責を負いません。

第12条（通知事項）

乙が本契約期間内に契約者又は利用者に関する情報の変更を行おうとする場合、事前に Park Direct のシステム、若しくは書面を通じて行わなければなりません。

第13条（乙の賠償責任）

乙又はその関係者において故意、過失、その他の事故により、甲の設備、造作、その他本駐車場の他の車両に生じた損害は、乙が直ちにその金額を賠償する責めを負うものとします。

第14条（免責事項）

1. 甲又は甲の代理は、本駐車場で生じた車両の盗難、衝突及び破損、人身事故、火災、天災等による事故被害に対して一切の責任を負わないものとします。
2. 甲又は甲の代理の責めに帰すべき事由なく第三者の車両が入庫した場合、甲又は甲の代理はその責めを負わないものとします。

第15条（原状回復及び明け渡し）

1. 乙は、本契約が期間満了、解約、解除、その他の事由により終了する日（以下、「本契約終了日」といいます。）までに、本駐車場の車両を自己の負担において撤去し、本駐車場を残置物のない状態で明け渡すものとします。また、本駐車場及び付属設備に毀損があるときはこれを修復して原状に回復するものとします。
2. 本契約終了日までに乙による本駐車場の明け渡しが完全になされない場合、甲及び甲の代理は乙の費用負担にて明け渡しを完了させることができ、乙はこれに異議を申し立てることはできません。
3. 本契約が終了したにもかかわらず、乙が本駐車場に残留した車両その他の物品があり、明け渡し要請にもかかわらず乙がこれに応じないときは、甲又は甲の代理が本駐車場の管理の必要上、乙の費用

負担にてこれを本駐車場内若しくは本駐車場外へ移動し又は一時保管することができることについて、乙はあらかじめ承諾するものとします。

4. 本契約終了日までに乙が本駐車場を明け渡さないときは、乙は、本契約終了日の翌日から、本駐車場明け渡し完了する日が属する月の月末までの月額賃料と同額の使用損害金を甲に支払わなければなりません。なお、乙の明け渡し遅延により甲が損害を被った場合、乙は別途その損害を賠償しなければなりません。

第16条（契約解除）

1. 甲及び乙は、本契約期間内であっても、1ヶ月以上の予告期間をもって相手方に対し Park Direct のシステム、又は書面を通じて申し入れることにより、本契約を解約できるものとし、この場合、契約終了日は予告期間満了日とします。なお解約日として申告できるのは各月末日のみとします。
2. 乙が、月額賃料を2ヶ月以上延滞したとき、又は本契約に違反したときは甲が本契約を催告せずに解除する事ができるものとします。
3. 乙が、逮捕又は勾留され、身体拘束期間が1か月を超える場合は甲が本契約を催告せずに解除する事ができるものとします。
4. 乙が破産手続開始若しくは民事再生手続開始の申し立てをしたとき、又はその申し立てをされたとき、甲は本契約を催告せずに解除する事ができるものとします。
5. その他、本契約又はこれに付帯して締結した契約、覚書又は利用規則等の各条項に違反したときに甲が本契約を催告せずに解除する事ができるものとします。
6. 甲が第1項から第5項に定めた理由により本契約を解除した場合であっても、甲の乙に対する損害賠償の請求を妨げられません。

第17条（延滞損害金・支払金）

1. 乙が、月額賃料その他の債務（延滞利息を除きます）について支払期日を経過してもなお支払いがなされない場合には、支払期日の翌日から支払日の前日までの日数について、年14.6%の割合（年365日の日割換算）で計算した額を延滞利息として甲に支払うものとします。また、支払期日経過後の支払いに伴う必要な手数料は、乙が負担するものとします。
2. 乙は、本契約から生じる金銭債務の支払いを遅延した後にその支払いをした場合は、甲は賃料より優先して充当するものとし、その後の充当額の順位については甲にて決定するものとします。

第18条（契約の消滅）

天災、地変その他甲の責に帰さない事由により、本駐車場を通常の用に供する事が出来なくなった場合、本契約は当然に終了するものとします。

第19条（車両の移動）

甲は、事故及び災害発生の防止並びに管理の必要上、乙の車両を本駐車場内及び本駐車場外へ移動することができるものとし、この場合乙の承諾は要さないものとします。

第20条（守秘義務）

1. 甲、甲の代理、及び乙は、本契約及び付随する本契約関係情報にて知り得た事項及び個人情報につい

て、相手方の承諾なくして第三者に提供、開示、又は漏えいしてはなりません。但し、法令上公開又は開示する必要がある場合、及び官公庁より照会を受けた場合等正当な事由があるときにはその限りではありません。

2. 前項に定める守秘義務規定は、本契約後においても有効に存続するものとします。

第21条（反社会的勢力の排除）

1. 甲、甲の代理、及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約します。
 - (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して、反社会的勢力といいます。）ではないこと。
 - (2) 反社会勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結させるものではないこと。
 - (3) 自ら又は第三者を利用して、相手方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相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為をしないこと。
2. 乙は、本駐車場の使用にあたり、次の行為をしてはなりません。
 - (1) 本駐車場を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に提供すること。
 - (2) 本駐車場又は本駐車場の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。
 - (3) 本駐車場を反社会的勢力に使用させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。
3. 甲、甲の代理、又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして本契約を解除することができます。
 - (1) 第1項の確約に反する事実が判明したとき。
 - (2) 本契約締結後に反社会的勢力に該当したとき。
4. 甲及び甲の代理は乙が第2項に掲げる行為を行った場合は、何らの催告も要せずして本契約を解除することができます。
5. 前2項により、本契約が解除された場合でも、解除した者によるその相手方に対する損害賠償等の請求を妨げられません。また、解除された者は、解除により生じた損害につき、その相手方に対する一切の請求をすることができません。

第22条（協議事項）

甲、甲の代理、及び乙は、本契約に定めのない事項及び本契約の各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習に従い、誠意をもって協議し解決するものとします。

第23条（管轄裁判所）

本契約に起因する紛争に関し訴訟の提起等裁判上の手続きをしようとするときは、横浜地方裁判所小田原支部をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

第24条（賃貸人たる地位の承継）

甲が本契約における賃貸人たる地位を第三者に承継させた場合、乙は、当該第三者に賃貸人たる地位が移転することを予め承諾し、また、甲が乙及び駐車場利用者の個人情報等を含めた一切の情報を当該第三者に提供することを予め承諾します。

第25条（特約事項）

1. 本契約場所若しくはこれに至る経路に、他の車両などが無断・違法・迷惑駐車した場合及び自然災害などで乙の使用が妨げられた場合、乙は甲が対応出来ない場合もある事を承諾し、甲に協力しこれの是正に努めることとします。

利用規則

- 1 本駐車場は契約者専用となっておりますので、契約車両以外の駐車は禁止です。
- 2 ナンバープレートが外された車両や車検切れの車両等は駐車できません。
- 3 危険物、有害汚染物質、その他安全もしくは衛生を害するおそれのあるものを積載した車両は駐車できません。
- 4 場内は徐行運転をお願いします。
- 5 出入口周辺では必ず一時停止をした上で、他の通行者には細心の注意をお願いします。
- 6 契約車両以外の車両が駐車していた場合、または未契約の区画に車両が駐車していた場合は、警察に通報することもございますのでご注意ください。
- 7 駐車スペースにはバイク、自転車、備品等の放置はできません。
- 8 車両を出し入れする際には近隣の迷惑にならないよう、アイドリングやエンジンの空ぶかしはしないで下さい。
- 9 契約した区画に適合しないサイズ又は重量の車両は駐車できません。
- 10 場内は禁煙です。また、火気の使用等は禁止です。
- 11 場内へタイヤ、車両パーツ、自転車、バイク等の保管等や物置等の工作物の設置はできません。
- 12 場内でのゴミ捨ては禁止です。ゴミは必ず持ち帰り下さい。近隣住民専用のゴミ置き場へのゴミ投棄は禁止です。
- 13 場内でお子様等を遊ばせないよう十分ご注意ください。
- 14 場内外を問わず、事故、盗難等については一切の責任を負いかねますのでご注意ください。
- 15 外来者用の駐車場はございません。
- 16 善良なる管理者の注意をもって使用するものとし、公序良俗に反する行為をしてはなりません。
- 17 支払、各種お手続き、お問合せは株式会社二ーリーが運営するParkDirectを通じて行います。
(サイトURL：<https://www.park-direct.jp/>)