

レンタルスペース一時使用約款
(レンタルオフィスブース 保証会社)

No. ③ — 1

本一時使用約款は、株式会社加瀬不動産活用（以下「甲」という）が賃借人（以下「乙」という）に甲の所有又は管理する物件について提供するレンタルブースオフィス（以下「契約物件」という）に関する一時使用契約に適用される。

第1条（契約の締結、約款）

1. 甲乙は、乙が本一時使用約款を確認承諾したうえで、甲の指定する申し込み手続きを完了した時点で本一時使用約款を内容とするレンタルブースオフィス一時使用契約（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. 乙は、本契約に基づく債務の履行を担保する為、甲指定の連帯保証人請負法人である保証会社を連帯保証人（以下「丙」という）とする保証委託契約申込み及び保証委託契約を締結する。保証委託契約は本契約が終了するまで維持継続しなければならない。
3. 本契約に基づく契約期間は、契約月の末日迄とし、その後1ヶ月単位の自動更新とする。甲又は乙丙により、書面にて更新終了（以下「解約」という）の意思表示が解約月の前月末日迄になき場合は、本契約は従前と同一条件にて自動更新される。
4. 甲乙丙は、本契約が一時使用契約と認識し、借地借家法の適用が無いことを確認する。
5. 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。
6. 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ヶ月前までに甲所定の解約手続きを行うことにより、乙は本契約を解約することができる。

第2条（使用料等）

1. 乙は本契約に基づく、毎月税込使用料・税込共益費等（以下、毎月金員という）を甲の指定する支払方法により、翌月分を前月末日迄に支払うものとする。なお、支払いに際して発生する振込手数料等の費用は乙の負担とする。
2. 乙が毎月金員の支払期日を遅延した場合は、支払期日の翌日から支払済みに至るまで、年14.6%の割合による遅延損害金を付加して甲もしくは丙に支払う。
3. 乙は、本契約成立時に甲所定の事務手数料を支払う。
4. 本契約に基づき乙が甲に支払う金員の消費税について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には変更の日より新税率が適用される。
5. 本契約時の請求書・明細書に記載されたキャンペーンによる使用料金等の割引サービスについては、その後乙がその条件を満たさなかったときは違約金が発生するものとする。
6. 本契約における毎月金員等の支払いの際の領収書については、甲の本・支店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、クレジットカード払いの場合は利用明細・カード会社の請求明細書をもって領収書の発行に代えるものとする。
7. 本契約に基づく、使用料・共益費・その他乙が甲に支払う金員は、契約期間中であっても甲は改定することができる。

第3条（管理責任、報告・通知義務、損害保険）

1. 契約物件及び物件内設備品は、全て乙の責任にて管理する。又、契約物件退室時（一時退室を含む）には乙は施錠すること。
2. 乙は契約物件ならびに契約物件内の設備品に異常を発見した場合は、速やかに甲に報告する。又、乙の契約物件に隣接する他の物件に異常を発見した場合も、甲に連絡のうえ物件の維持保全に協力する。
3. 乙は、本契約の解約（解除含む）時までの間、現住所の変更又は、連絡先の変更が有った場合は、速やかに甲及び丙に書面にて通知し、甲丙の確認（承諾）を得なければならない。
4. 甲から乙への連絡、通知及び意思表示は、乙が甲に届け出た住所に宛てた書面の郵送、又は届出FAX番号・届出携帯電話番号へのSMS・届出メールアドレスに宛てた通信によって行う場合には、発送又は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。
5. 乙は契約物件内の収納物に火災・盗難および漏水等の偶発的事故を補償する損害保険（補償限度額は金50万円）を甲が付保することに同意する。但し、盗難に関する補償は1回限りとする。但し、自己設置の錠・無施錠・鍵のかけ忘れ等により発生した盗難に対する補償は無いものとする。

第4条（利用規約）

1. 乙は契約物件内に掲示された利用規約に従うものとする。
2. 利用規約は変更されることもあり、変更後は最新のものを掲示することにより、これが有効な利用規約となる。

第5条（本契約物件使用上の注意および禁止事項）

1. 乙は、契約物件を暴力団事務所として使用してはならない。
2. 乙は、契約物件において、喫煙、過度の飲酒、火気の使用、火器の持込み、並びに危険ドラッグの貯蔵・製造・販売・使用をしてはならない。
3. セキュリティカードの発行については契約物件ごとの上限枚数を設ける。
4. 乙は本物件内において、次の行為を行ってはならないものとする。
 - (1) 甲が、契約物件の安全・品位の保持あるいは維持運営の必要上、乙に対し通知した事項に違反すること。
 - (2) 商品を陳列しての販売、勧誘行為、演説、示唆行動、宿泊、居住、その他オフィス利用以外を目的とする行為。
 - (3) 共有スペースに物品およびゴミ箱等を放置し、または無断で設備または備品を設置する行為および、建物の共有部分（廊下、階段等）に物品を置く等して占有する行為。
 - (4) 他の利用者または第三者の営業または業務の妨害、建物に損害を及ぼすような一切の行為。
 - (5) 登録者以外に多数の人員の出入りが日常的に行われる利用。および営業行為。
 - (6) 甲によるオフィスの運営を妨害するおそれのある行為。
 - (7) 本契約に基づく物件を第三者に転貸、担保提供、譲渡する事。
 - (8) 契約物件に反社会的勢力を反復継続して出入りさせること。
 - (9) その他、甲が不適当と認める行為。

第6条（損害の補填および賠償）

1. 乙は、本契約に基づく本物件に於いて、乙又は乙依頼による乙の家族・友人・知人等により故意・過失を問わず本物件の諸設備を破損した場合、その損害の責を全て負う事を承諾する。
2. 乙またはその代理人、使用人、顧客その他乙の関係者の故意または過失によって、甲の他の賃借人または第三者に損害を与えた場合は、乙がその損害を賠償しなければならない。
3. 甲が乙の動産に対し甲の過失により甲が損害賠償の責を負うときの最高限度額は20万円までとし、その限度額を超える賠償額に付いては甲は補償しない。

第7条（解約・明渡し）

1. 甲乙丙は、毎月末締め1ヶ月前予告（解約月の前月末日迄）により、本契約を書面により解約できる。
2. 甲からの解約の場合、解約に際しての乙丙に対する補償等は一切無いものとする。
3. 乙丙からの解約の場合、解約月末日までに、乙丙は本契約に基づく物件を、乙所有の物品全てを搬出し賃貸当初の原状に復して甲に明渡し返還しなければならない。乙所有物品の一部といえども、契約物件内に残置物があったときは、当然に本契約の解約は成立しない。
4. 乙が前項の原状回復義務を怠った場合は、甲は乙に代わって原状回復を行うことができるものとし、これに要した費用は乙の負担とする。
5. 3項の明渡し返還期日の翌日以後、契約物件内に残置物が有った場合は、甲に対し、乙丙は明渡し返還終了迄、1ヶ月当たり毎月金員の2倍額の損害金を支払う。
6. 解約月においては、常に末日締めとするため日割り清算は行わない。

第8条（契約の解除）

1. 甲は、乙に次の各号に記載する事由の1つでも生じた場合には、相当の期間を定め催告したうえで本契約を解除する事ができる。但し、本条

- (1)、(5)、(6)の各号の場合には甲は乙に何ら催告なく本契約を解除できる。
- (1)乙が本契約に基づく、毎月の金員を2ヶ月分以上滞納したとき。
- (2)第三者より仮差押・差押・仮処分・その他強制執行若しくは競売の申立て又は、公租公課の滞納処分あるいは、刑事事件に拘るなどの信用失墜行為をしたとき。
- (3)破産・解散・会社整理、再生・民事再生・産業再生又は、振出小切手及び振出手形が不渡りになったとき。
- (4)甲又は丙が、通常的手段を用いて乙の自宅電話（携帯電話含む）・緊急連絡先・勤務先に連絡しても、10日以上乙と連絡が取れないとき。
- (5)乙の報告による甲丙の認識済み住所に、電気・ガス・水道の契約状況もしくは郵便物の状態などから、通常の生活を営んでいないと推定又は確認できたとき。
- (6)乙の住所が不明となって、1ヶ月以上新住所の連絡なく確認が取れないとき。
- (7)暴力団又は犯罪組織の構成員又は準構成員であると認められるとき、暴力団又は犯罪組織の構成員又は準構成員と認められる者のために契約物件を使用したとき、及び捜査機関から契約物件の捜査を受けたとき。
- (8)その他本契約に定める条項に1つでも違背したとき。

2. 契約解除後、甲または丙は任意の方法により契約物件内部の点検をし、収納物が残存している場合には乙がその所有権を放棄したものとみなして収納物の一切を自由に処分し、錠の交換をすることができる。また、残存収納物の処分に要した費用及び契約物件原状回復費用は乙の負担とする。

3. なお、本条の適用においては、前条4項、6項及び第3条4項の規定を準用する。

第9条（破錠・施錠・物件内の立入等）

1. 本契約の解約（解除含む）後もしくは本契約条項の1つでも違背した場合、甲丙は何等催告なく乙の契約物件に於いて破錠のうえ契約物件内の確認を行い、動産物の有無を問わず新たな施錠をすることができる。
2. 甲又は甲の指定する業者が契約物件の維持保全を目的とした点検、補修・補強等の作業の為、又は緊急かつ安全確保等の理由により契約物件内に立入る事を要する場合には、甲は乙に催告することなく立入りができる。
3. 甲は、必要があるときは、乙に対し通知した後、同一施設内で契約物件を移動することができる。
4. 甲が、本件契約物件の存在する施設の全部または一部の営業を停止するとき、甲より乙に対し相当の期間を定めて書面により、乙の回答を要する通知をしたにも拘らず、期日までに乙より何らの回答も無かったときは、乙の承諾を要さず甲は破錠のうえ、契約物件内部を点検できるものとし、且つ、契約物件内の動産物を他施設に移動できるものとする。

第10条（契約の消滅）

1. 天変地異、その他の不可抗力により、物件の一部又は全部が破損・滅失し本契約の目的を達成する事が不可能になった場合は、甲乙丙は本契約が当然に消滅する事を確認承諾する。
2. 前項の場合、甲乙はそれぞれの損害について相手方に対しその賠償を求めることはできない。

第11条（免責・除外事項）

1. 乙は次の各号に記載する事由の場合、甲にその損害賠償の請求はできない。又、その付随する二次的損害に付いても同様、甲にその賠償を求めず、甲はその責を負わない。
 - (1) 温度・湿度の変化により、動産等の変化・変質・錆・カビ・腐敗及び火災・地震・風水害等による損傷・浸水・漏水・鼠害・虫害等を原因とする損害が発生した場合。
 - (2) 第三者より受けた、盗難・事故による損傷又は損害。
 - (3) 公共事業・区画整理・建物所有者からの建物明け渡し請求によって、本契約の存する建物の使用継続が出来なくなった場合の損害賠償等。
 - (4) 乙はハードウェア、ソフトウェア、インターネット、または電話転送の障害により、乙に生じたデータの損失、損害変造または情報の喪失に関し、甲の一切の責任を免除する。
 - (5) 本物件または建物全体等の点検、修理、改造等の工事により生じる諸機能の低下または本物件の使用上の規約、諸サービスの不足等による損害については、甲は責任を負わない。
 - (6) その他、甲の責めに帰さない損害。
2. 甲はレンタルスペース設置場所内共用部分の整理・清掃業務を甲の定めた方法、頻度において行うが、降雪時の雪かき作業は除外とする。
3. 甲は、乙・丙からの本契約に関する問い合わせに回答する。乙・丙自身以外の者からの問合せに応える義務を甲は負わない。

第12条（集合物譲渡担保の予約）

1. 本契約に基づく、乙が将来負担する一切の債務の担保として、乙は契約物件内の収納物に対し甲を予約権利者とし、占有改定により、それを譲渡する事を内容とした集合物譲渡担保の予約契約を締結する。
2. 同集合物譲渡担保契約の極度額は金50万円とし、債権の範囲は乙が本契約に基づく甲への、毎月金員の遅延を含む一切の債務とする。
3. 第8条に記載の事由に1つでも違背した場合、甲は予約完結の意思表示をする事ができる。但し、第8条1項(5)、(6)の場合、乙は当然に予約が完結される事を予め承諾する。

第13条（集合物譲渡担保の実行等）

甲は、前条3項の予約完結権の行使が行われた後、甲の所有物となった契約物件内の動産類を公正な第三者の評価に従い、任意の方法により処分することができる。その場合、換価金があったときは乙の甲に対する債務（処分費用含む）に充当することができる。

第14条（反社会的勢力の排除）

1. 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。
 - (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」という）ではないこと。
 - (2) 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、反社会的勢力ではないこと。
 - (3) 甲並びに乙が法人の場合、反社会的勢力が法人の経営に実質的に関与していないこと。
 - (4) 自ら又は第三者のために、反社会的勢力を利用しないこと。
 - (5) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
 - (6) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 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
2. 乙は甲に対し、前項(1)から(3)の事項についての確認のため、甲が必要に応じて警察等関係諸機関に照会すること、及び、照会の際に本契約において知り得た乙の個人情報を関係諸機関に提供することを予め承諾する。
3. 乙は、契約物件の使用に当たり、次の各号の一に該当する行為を行ってはならない。
 - (1) 契約物件を、反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。
 - (2) 契約物件又は契約物件の周辺において、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) 契約物件に反社会的勢力を出入りさせること。
4. 甲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る。
 - (1) 本条1項の確約に反する事実が判明したとき。
 - (2) 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。
5. 甲は、乙が本条3項にか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る。

第15条（合意管轄裁判所）

本契約に関し甲乙間に紛争が生じた場合は、横浜地方裁判所または神奈川簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする事を甲乙合意する。

第16条（特約事項）

1. 甲の提供するインターネットサービスに通信障害等が発生したとしても乙は甲に対し損害賠償を求めることはできない。
2. 乙はセキュリティーキー及びルームキーを紛失または追加発行をする場合は、10,000円を再発行手数料として甲に支払わなければならない。
3. サービスおよび施設の廃止・利用制限
火災・法令の制定改廃、行政指導、社会情勢、経済状況の著しい変化、インターネット回線の不都合、インターネットプロバイダーのメンテナンス、その他やむを得ない事由が発生した場合は、甲はサービスおよびオフィスの一部または全部を廃止し、また、その利用を制限することができる。この際甲は乙に対し一切の責めを負わないものとする。