

駐車場賃貸借契約書

貸主〇〇〇〇（以下「甲」という。）と、借主〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、以下のとおり賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（賃貸借の合意）

甲は、乙に対し、甲所有の後記物件目録記載の駐車場（以下「本件駐車場」という。）を、以下の定めに従って賃貸し、乙はこれを借り受け、賃料を支払うこと及び本契約が終了した際に本件自動車を甲に返還することを約した。

第2条（目的）

乙は、本件駐車場を自動車の駐車場として利用する目的で賃借し、その他の目的には使用しないものとする。

第3条（期間）

- 1 本契約の期間は、20〇〇年〇月〇日から20〇〇年〇月〇日までの2年間とする。
- 2 前項の期間満了の際に、甲および乙は、協議の上で本契約を更新することができる。この場合、乙は甲に対し、改定された賃料の1か月分相当額の更新料を支払うものとする。

第4条（賃料及びその改定）

- 1 賃料は、月額〇万円（消費税率10%・うち消費税XXX円）とする。
- 2 乙は、前項に定める賃料を、毎月末日限り翌月分を、甲が指定する金融機関口座に振り込む方法によって支払う（振込手数料は乙負担）。

第5条（保証金）

- 1 乙は、甲に対し、本契約の成立と同時に、本契約に基づく一切の債務の担保として保証金〇万円を差し入れる。
- 2 前項の保証金には利息を付さないこととし、本契約の終了後に乙が甲に対し本件駐車場を明け渡した場合、甲は、保証金から乙の未払賃料等、本契約に基づく乙の債務のうち未払いのものを控除した上で、その残額について乙に返還する。
- 3 乙は、本件駐車場を原状に復して明け渡すまでの間、保証金返還請求権をもって、甲に対する債務と相殺することができない。
- 4 乙は、保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。
- 5 甲は、乙に賃料その他本契約に基づく債務の不履行または損害賠償債務がある場合には、第1項の保証金をこれに充当することができる。

第6条（禁止事項）

乙は、事前の甲の書面による承諾なしに、下記の行為をしてはならない。

- ① 本件駐車場にかかる賃借権を譲渡すること
- ② 形態の如何を問わず本件駐車場の転貸又は共同利用をすること
- ③ 本契約に基づく一切の権利を第三者に譲渡し、又は担保の用に供すること
- ④ 本件駐車場を使用目的に反して使用すること

第7条（期間内解約）

- 1 乙は、本契約期間中、甲に対し、1か月前までに書面により解約を申入れることにより、本契約を解約することができる。
- 2 乙は、前項の解約申入れにかえて1か月相当分の賃料を甲に支払うことにより、本契約を即時解約することができる。

第8条（契約の解除）

甲は、乙が以下の各号のいずれかに該当したときは、催告及び自己の債務の履行の提供をすることなく、直ちに本契約を解除することができる。なお、この場合でも損害賠償の請求を妨げない。

- ① 賃料を2か月分以上滞納したとき
- ② 賃料の支払いをしばしば遅延し、本契約における甲乙間の信頼関係が破壊されたと認められるに至ったとき
- ③ 危険、不衛生、騒音その他近隣の迷惑となる行為があったとき
- ④ 本契約の一つにでも違反したとき
- ⑤ 監督官庁から営業停止又は営業免許もしくは営業登録の取消等の処分を受けたとき
- ⑥ 差押、仮差押、仮処分、強制執行、担保権の実行としての競売、租税滞納処分その他これらに準じる手続きが開始されたとき
- ⑦ 破産、民事再生、会社更生又は特別清算の手続開始等の申立てがなされたとき
- ⑧ 自ら振り出し又は引き受けた手形もしくは小切手が1回でも不渡りとなったとき、又は支払停止状態に至ったとき
- ⑨ 合併による消滅、資本の減少、営業の廃止・変更又は解散決議がなされたとき
- ⑩ その他、支払能力の不安又は背信的行為の存在等、本契約を継続することが著しく困難な事情が生じたとき

第9条（契約終了後の措置）

- 1 本契約の終了と同時に、乙は、本件駐車場を原状に復した上で甲に明け渡さなければならない。
- 2 乙が本契約終了と同時に本件駐車場を甲に明け渡さない場合、乙は、本契約終了の翌日から明渡し完了に至るまで、賃料等の倍額の損害金を甲に支払い、かつ明渡しの遅延により甲が被った損害を賠償しなければならない。
- 3 乙が本件駐車場を明け渡した後に、本件駐車場内に残置したものがあるときは、乙はその所有権を放棄するものとし、甲は任意にこれを処分することができるものとする。この場合の処分費用は乙の負担とする。

第10条（届出義務）

乙は、代表者、商号又は住所を変更したときは、甲に対し遅滞なくその旨を届け出なければならない。

第11条（反社会的勢力の排除）

- 1 甲及び乙は、自己又は自己の代理人若しくは媒介をする者が、現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなったときから5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下これらを「暴力団員等」という。）に該当しないこと、および次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを相互に確約する。
 - ① 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること
 - ② 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること
 - ③ 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること
 - ④ 暴力団員等に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること
 - ⑤ 役員または経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること
- 2 甲又は乙は、前項の確約に反して、相手方又は相手方の代理若しくは媒介をする者が暴力団員等あるいは前項各号の一にでも該当することが判明したときは、何らの催告をせず、本契約を解除することができる。
- 3 甲又は乙が、本契約に関連して、第三者と下請け又は委託契約等（以下「関連契約」という。）を締結する場合において、関連契約の当事者又は代理若しくは媒介をする者が暴力団員等あるいは1項各号の一にでも該当することが判明した場合、他方当事者は、関連契約を締結した当事者に対して、関連契約を解除するなど必要など措置をとるよう求めることができる。
- 4 甲又は乙が、関連契約を締結した当事者に対して前項の措置を求めたにもかかわらず、関連契約を締結した当事者がそれに従わなかった場合には、その相手方当事者は本契約を解除することができる。

第12条（協議）

本契約に定めのない事項または本契約の規定に関して生じた疑義については甲乙協議のうえ解決する。協議の調わないときは民法等法令の規定に従うものとする。

第13条（管轄合意）

甲及び乙は、本契約に関して紛争が生じた場合には、〇〇地方裁判所を第一審の専属的裁判所とすることを合意する。

以上

本契約締結の証として、本契約書2通を作成し、甲乙相互に署名又は記名・捺印の上、各1通を保有することとする。

2000年0月0日

甲 住 所

氏 名

㊞

登録番号 TXXXXXXXXXXXXX

乙 住 所

氏 名

㊞

物 件 目 録

<土地の表示>

所在 東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号

区画 NO. 〇〇

【注意すべきポイント】

- ※0 適格請求書等の要件を備えるには、契約書や請求書等に取引年月日の記載が必要となります。契約書に取引年月日の記載がない場合には、請求書等で取引年月日その他、適格請求書等の要件を備えるようお願いいたします。
- ※1 賃貸借契約は、目的物を一定期間、有償で貸与する契約ですから、目的物、賃料、賃貸期間をはっきりと分かるように記載します。
- ※2
- ※3
- ※4
- ※5

※2以降の注意すべきポイントについてはマイ法務プレミアムで解説しています。

<https://myhoumu.jp/premium2/1week.html>