

(案)

駐車場施設賃貸借契約書

賃貸人 名古屋市住宅供給公社（以下「甲」という。）と賃借人 ○○○○○○○（以下「乙」という。）とは、甲が管理・運営する西川端住宅内の末尾物件（以下「本物件」という。）について、次の条項により駐車場施設賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（目的）

第1条 甲は、本物件を乙に貸し付け、乙は、本物件をカーシェアリング事業の運営をする目的で借り受ける。

（賃貸借契約期間）

第2条 賃貸借契約期間は、令和7年11月1日から令和10年10月31日までの3年間とする。但し、契約期間満了の3ヶ月前までに、甲乙のいずれからも相手方に対し書面による別段の意思表示がない場合は、1年毎の自動更新で最大2年間(令和12年10月31日まで)を限度に同様の条件で契約更新することができるものとする。

（賃料）

第3条 賃料は、月額○○○○○○円（消費税率10%、消費税額等○○○円を含む）とする。

- 2 賃料の計算の始期は、令和7年12月1日からとする。
- 3 月の途中で契約を締結又は解除若しくは解約した場合は、1か月を30日とする日割計算とする。
- 4 乙は、毎月末日までに、当月分を甲の指定する方法により支払わなければならない。なお、支払いに必要となる振込手数料については乙の負担とする。
- 5 消費税率が改定された場合は、その改定後の消費税率による消費税額等を支払うものとする。
- 6 賃料及び消費税相当額を算出する際に1円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

（賃料改定）

第4条 前条に規定する賃料の減額は認めないものとする。但し、特段の事情により、甲乙協議のうえ甲が認めた場合は、改定できるものとする。

- 2 甲が西川端住宅の駐車場使用料を改定し、当該改定後の使用料が前条に規定する賃料の額を上回る場合、乙は、改定後の使用料と同額の賃料を支払うものとする。なお、駐車場使用料を改定しようとする場合は、甲は1ヶ月前までに乙に通知するものとする。

（諸費用の負担）

第5条 乙の行うカーシェアリング事業の運営に必要な経費は、サイン等設置費用・広告宣伝費等を含め、すべて乙の負担とする。

(遅延損害金)

第6条 乙が賃料その他本契約に基づく甲への債務を所定の期日までに履行しない場合には、甲は、乙に対し、履行を遅延した期間につき、当該債務に対して年利14.6%の割合による遅延損害金を請求できる。但し、当該遅延損害金の支払いは、本契約第13条に定める甲の解除権の行使を妨げない。

(契約の保証)

※第7条第4項の規定により、契約保証金の納付が免除となった場合には、条文ごと削除して、以降の項番を繰り上げることとします。

第7条 乙は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券の提供

2 前項の保証に係る契約保証金の額は、月額賃料の12か月分(税込)の10分の1以上としなければならない。

3 第1項の規定により、乙が同項第2号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとする。

4 過去の実績から判断して、契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるときは契約保証金の納付を免除する。

5 契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われている場合において、第9条の規定によりこの契約が中途解約された場合は、甲は、当該契約保証金又は担保を乙に返還しなければならない。

(充当の順序)

第8条 乙が賃料及び遅延損害金を納付すべき場合において、納付された金額が賃料及び延滞金の合計額に満たないときは、先ず延滞金から充当する。

(中途解約又は一部中途解約)

第9条 甲及び乙は、3ヶ月前までに書面により申出を行うことにより、本契約の貸付台数を減少、もしくは中途解約できることとする。

(駐車場に対する保管義務等)

第10条 乙は、カーシェアリング事業の実施に伴い使用する駐車場施設を、善良な管理者の注意義務をもって取扱い、管理しなければならない。乙の責に帰すべき事由により毀損等が生じたときは、乙はそれにより甲に生じた損害を賠償しなければならない。

(禁止事項)

第11条 乙は、次の各号の行為をしてはならない。但し、甲が事前に書面により承諾する場合はこの限りではない。

(1) 第1条に定める目的以外に使用すること

(2) 賃借権を譲渡し、又は転貸すること

(3) 本契約に基づく債権を第三者に譲渡し、又は担保の用に供すること

(4) 本契約に基づく債務を第三者に引き受けさせること

(反社会勢力の排除)

第12条 乙は、甲に対し、次に掲げる事項を表明し保証する。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋も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。以下本条において同じ。）が反社会的勢力ではないこと
- (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと
- (4) 自ら又は第三者を利用して、甲に対する脅迫的な言動もしくは暴力を用いる行為を行わないこと

2 乙は、本物件の使用にあたり、次に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 本物件を反社会的勢力の活動の拠点に供すること
- (2) 本物件又は本物件周辺において、著しく粗野もしくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、本物件利用者に不安・不快・迷惑を覚えさせること

3 甲は、本条の定めに基づき本契約を解除した場合、名目の如何を問わず、損害賠償又は損失補償する責任を一切負わない。

(契約解除)

第13条 甲及び乙は、契約当事者に本契約に違背する行為、又は信頼関係を損なう事実があった場合は、相手方に期間を定めた催告を行い、期間経過後なお事実の改善がない場合は、書面による通告により本契約を解除できるものとする。

2 甲は、乙に次の各号の一つに該当する事由がある場合は、何らの催告なしに本契約を解除することができるものとする。

- (1) 手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき
- (2) 差押・仮差押・仮処分、競売・保全処分・滞納処分等の強制執行の申立を受けたとき
- (3) 破産、民事再生、会社更生等の手続開始の申立を受け、又は申立をしたとき
- (4) 第10条又は第11条に違反する事実が判明したとき
- (5) 本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
- (6) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき

3 前2項により本契約が解除された場合、これによって生じた損害の賠償を相手方に対して請求できるものとする。

(免責)

第14条 乙は、本契約を締結した後、本物件について数量の不足その他隠れた瑕疵を発見しても、賃料の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。

2 天災地変、火災、水害、停電又は盗難等、甲の責に帰すことのできない事由により発生した事故のため乙が被った損害については、甲はその責を負わない。

(カーシェア事業に使用する車両の制限)

第15条 乙が本物件に設置することができる車両は、全長 4,900 mm、全幅 1,800 mmまでのサイズの車両とする。

(届出事項)

第16条 乙は、次の各号の一に該当する場合は、書面により速やかに甲に対して届けなければならない。

- (1) 本店所在地、商号又は代表者等の重要事項について変更があったとき
- (2) 地位について相続又は合併による包括承継その他の変動が生じたとき
- (3) 本物件が滅失又は損傷したとき
- (4) サイン類等の工作物を設置しようとするとき

(第三者との紛争)

第17条 乙は、悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染などによって、近隣住民等に迷惑をかけ、又は近隣住民等に損害を及ぼす行為を行ってはならない。

- 2 乙は、本物件を使用するにおいて、その近隣住民等から苦情又は要望等があった場合は、自己の責任において速やかに解決をしなければならない。
- 3 甲及び乙は、故意又は過失により第三者に損害を与えた場合は、甲又は乙と当該第三者との間で紛争を解決するものとする。但し、当該第三者が西川端住宅入居者、カーシェアリング利用者など、甲又は乙の関係者である場合は、甲及び乙は、当該紛争の解決に向けて必要かつ相当な範囲内で適切に協力するものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第18条 天災地変、その他甲及び乙いずれにもその責に帰することのできない事由により、本物件が使用できなくなり、又は本件契約を継続することができない事態になったときは、本契約は直ちに終了する。

- 2 前項により本件契約が終了した場合には、甲及び乙、相互に損害賠償の請求はしない。

(明け渡し及び原状回復)

第19条 賃貸借期間の満了、解約、解除等により本契約が終了するときは、本契約終了時までに、乙が本物件に設置した設備又はその他の機器を乙の費用をもって撤去し、契約前の状態に原状回復のうえ、明け渡すものとする。但し、甲が特に必要ないと認めるときはこの限りではない。

- 2 本契約終了時までに、乙が前項に定める撤去を行わないときは、甲は、乙の負担により、措置をとることができる。
- 3 本契約が終了し、乙が明け渡した後に本物件に残置した物件があるときは、甲は、乙がその所有権を放棄したものとみなして任意に乙の負担においてこれを処分することができる。
- 4 本契約終了時までに、乙が本物件を明け渡さないときは、乙は、本契約終了の翌日から明け渡し完了に至るまでの間、乙は甲に賃料相当額の使用損害金を支払うほか、甲に損害があるときは、使用損害金とは別にその損害の全額を賠償しなければならない。

- 5 乙は、本物件について支出した必要費、有益費の償還又は移転料、立退料、権利金等一切の請求をしないことはもちろん、乙の費用をもって設置した造作、設備等の買取りを甲に請求することはできない。

(損害賠償)

- 第20条 乙又はカーシェアリング利用者の責に帰すべき事由により甲又は第三者に損害を与えた場合は、乙は速やかに甲に報告するとともに、乙又はカーシェアリング利用者の責任と費用負担によりその損害を賠償しなければならない。ただし、乙又はカーシェアリング利用者の過失が明確ではない場合はこの限りではない。
- 2 甲の責に帰すべき事由により乙又はカーシェアリング利用者に損害を与えた場合は、甲は速やかに乙に報告するとともに、甲の責任と費用負担によりその損害を賠償しなければならない。ただし、甲の過失が明確ではない場合はこの限りではない。
- 3 前2項において、天災等、甲の責に帰することができない事由による場合はこの限りではない。

(自動車保管場所使用承諾証明書の発行)

- 第21条 カーシェアリング事業を実施するにあたり必要な自動車保管場所使用承諾証明書(以下「使用承諾書」という。)は、乙の依頼に基づき甲が発行するものとする。なお、使用承諾書の発行手数料は無償とする。

(特記条項)

- 第22条 本物件を含む西川端住宅は、名古屋市が所有する土地を甲が借り受けて、甲が管理・運営を行っているものである。そのため、国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため本物件を必要とするとき、又は公社賃貸住宅入居者の用に供するため本物件を必要とするときは、第9条の規定に基づいて本契約を中途解約することができるものとする。

(合意管轄)

- 第23条 本契約に関し、甲乙間に紛争が生じたときは、名古屋地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることを甲及び乙は予め合意する。

(協議事項)

- 第24条 本契約に定めのない事項又はその他疑義の生じた事項については、甲乙が協議して定める。

上記の契約の締結を証するため本契約書を2通作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

賃貸人 甲 名古屋市西区浄心一丁目1番6号
名古屋市住宅供給公社
理事長 寺澤雅代
(適格請求書発行事業者登録番号：T6180005004295)

賃借人 乙 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○
○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○
○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○
(適格請求書発行事業者登録番号：T0000000000000)

(物件の表示)

物件名	所在地	全収容台数	賃付台数
西川端住宅駐車場	名古屋市中区大須四丁目601番地	13台	2台(※)

※No.5、No.6。別紙配置図参照。

西川端住宅駐車場配置図



【凡例】

1 … 駐車場区画（数字は駐車場番号）

※貸付対象区画は、No.5 及びNo.6 （2 台）

※貸付対象区画を除く区画は、西川端住宅入居者専用月極駐車場

公道

西川端住宅

住宅入口

公道

