

レンタルスペース利用規定(一時使用賃貸借)

第1条 (総則)

1. 本レンタルスペース利用規定(以下、「本利用規定」という)は賃貸人：石松絵梨奈(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施設内に於いて、提供する全てのレンタルスペース(以下、「契約物権」という)に関わる一切の使用契約に適用される。
2. 乙はレンタルスペース使用前に必ず本利用規定の内容を確認することとし、予約時に同意をした時点以降は、乙に対して本利用規定を適用する。
3. 甲は本利用規定を変更することがある。この場合、甲は乙への書面による通知または甲のホームページ等において掲示を行い、この通知または掲示のいずれか早い時点をもって、変更後の規定が適用され、乙は変更後の規定を承認して契約物件を利用するものとみなされる。

第2条 (契約の締結)

乙が甲指定の申込み方法を用いて申込みを行い、甲が承諾した時点でレンタルスペース使用契約(以下、「本契約」という)の締結とし、契約物件の使用料は「平日」は1時間1,200円とし、「土日祝」は1時間1,500円(どちらも備品使用料・駐車場料込)とする。

第3条 (基本事項の確認)

1. 甲乙は、本契約が一時的に仮設の構造物(契約物件)を使用する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。
2. 本契約は甲が乙に対してスペースを一時使用するために提供するものであり、乙が動産類(以下、「収納物」という)を収納した場合でも、甲が乙により収納物を預かるものでも、乙の収納物を保管するものでもない。
3. 乙は契約物件内における収納物を含むすべての管理責任者及び直接占有者となることを確認する。
4. 乙の自己責任の下、契約物件内にある収納物を含むすべてのものが滅失、毀損等により損害が生じた場合は、乙の責任となり甲はその責任を負わない。

第4条 (使用料等の支払い)

乙は使用料を振込または電子決済(PayPay)にて支払うものとする。振込の場合、振込手数料は乙の負担とする。

第5条 （特別出動）

1. 乙の故意または過失により乙の使用方法が本契約及び甲が別途定める利用規約に違背するに至り、甲または甲が委託した者が緊急に出動した場合、甲は乙に対し、1回の出動につき金15,000円(消費税別)の費用を請求することができる。なお、必ずしも甲または甲が委託した者は、即時の出動もしくは乙が希望する日時に出動することに応じるものではない。
2. 前項の金額を超える費用については、甲は別途乙に対して、その実費の負担を請求することができる。

第6条 （収納物管理責任 損害の補填）

1. 契約物件内の収納物は、全て乙の責任にて管理、保管し、甲または第三者に損害を与えることのないように十分に注意を払い、善良なる管理者の注意をもって契約物件を使用する責を負う。また、乙の依頼もしくは承諾による乙の家族・友人・知人等(以下、「関係者」という)による収納物の搬出入に於いても同様に乙の責任とする。
2. 乙は自己の契約物件内の収納物により、カビ等の菌類、サビ、異臭等の発生、もしくは甲または第三者に悪影響を与えるおそれがあることを発見した場合は、直ちに甲に連絡し、甲の指示に従わなければならない。なお、これらにより契約物件並びに施設・敷地の清掃や害虫駆除、他の契約者の収納物を移動、その他甲が何らかの措置を施す必要が生じた場合には、乙はその費用を負担しなければならない。
3. 甲が別途契約物件利用に関する利用細則を制定し、もしくは乙に対し指示等を行う場合、乙はこれに従い、契約物件を利用しなければならない。
4. 乙は乙自身またはその関係者の責めに帰すべき事由により、甲又は第三者に与えた損害についてはその全額を賠償する責任を負う。
5. 本契約に基づく施設・契約物件所在地において乙またはその関係者による物品類の搬出入時等に、故意・過失を問わず物権及び施設の諸設備を破損・汚損した場合、乙はその損害の責を全て負う。また、禁止収納物(第7条に規定)による損害が発生した場合においても、乙はその責を全て負う。

第7条 （禁止収納物）

乙は、契約物件内に次の動産物を収納してはならない。

- ①. 現金・貴金属・宝石・有価証券・各種金券・通帳・印章・重要書類・書画・骨董品・美術品・高級衣類・高級家具・高級家電・その他の貴重品類。
- ②. 食料品・毛皮・革製品・その他温度、湿度等の管理条件が厳しいもの。

- ③. 揮発・発火・引火等しやすい動産(シンナー・ガソリン・火薬・石油・ペンキ等)や火器・銃器・刀剣類等の薬物法に違反するもの。
- ④. 麻薬、大麻及び薬物法に違反する薬物・盗品・その他法律上所持・保管・処分が禁じられているもの。
- ⑤. 産業廃棄物・建築ガラ・腐敗物・汚染物や異臭、悪臭等を発しているものまたはその恐れがあるもの。
- ⑥. 水分・湿気・砂塵を発するものまたはそのおそれがあるもの。
- ⑦. 動植物等の生物・遺骨・遺灰、その他これらに類するもの。
- ⑧. カビ・サビ・害虫・害獣等の発生しやすいもの。
- ⑨. 重量(50kg/m³を超えるもの)、大きさ、丈等が契約物件の規格に合わないもの。
- ⑩. 乙が自己の責任において管理できないもの。
- ⑪. 他の契約者の収納物、物件等に悪影響を与えるおそれのあるもの。
- ⑫. 自動二輪・発電機等原動機がついているもの。
- ⑬. 収納物の総額(契約時の取引時価を基準として算定)が30万円を超えるもの。
- ⑭. その他、レンタルスペースに収納することが相応しくないと甲が定めるもの。

第8条 (禁止事項)

- 1 乙、または乙の依頼或いは乙の承諾による乙の関係者は、契約物件の利用に際し次の行為をしてはならない。
 - ①. 契約物件を住居、事務所等の目的で利用すること。
 - ②. 契約物件内外のスペース並びに施設・敷地内にて宿泊、滞在、飲酒、飲食、営業行為等を行うこと。
 - ③. 契約物件以外のスペース並びに施設・敷地内にて喫煙・火気類(花火、ガスコンロ等)を使用すること。
 - ④. 大声、騒音等その他近隣に迷惑、不快感を与える恐れのある行為を行うこと。
 - ⑤. 契約物件の改造、模様替え、釘打ち、ねじ止め、ビス、フック等の配置、シール貼り、その他現状を変化させること。
 - ⑥. 甲が認める場合を除き契約物件に甲が指定する以外の錠・鍵を用いること。
 - ⑦. 契約物件以外のスペースに物品類を放置すること。
 - ⑧. 契約物件を営業倉庫として利用すること。
 - ⑨. 契約物件外に駐車すること。
 - ⑩. 未成年のみで契約物件を使用すること。
 - ⑪. 甲の承諾を得ずに、第三者を契約物件内のスペースに立ち入らせること。
 - ⑫. ペット類を持ち込むこと。
 - ⑬. 法令、公序良俗に反すること。
 - ⑭. その他、本契約及び甲が定める規則に反すること。

2 乙は契約物件を第三者に転貸し、また本契約上の権利を第三者に譲渡、担保提供、その他これらの行為に準じる処分をすることはできない。

第9条 (甲の責任の限定)

1. 甲は甲の故意または重大な過失により乙に損害が生じた場合は、法令上の賠償責任を負う。なお、甲が責任を負う収納物の損害の認定に於いては、収納物の客観的に評価された時価を超えることはなく、乙等の主観的評価により増価する価値は考慮されない。
2. 前項の場合を除き、甲は収納物が毀損、滅失したことや乙が契約物件を使用した、または使用できないことにより、乙及びその関係者等に生じた特別、付随的、偶発的、間接的、または結果的な損害(営業利益の損失、事業の中断、営業情報の喪失、またはその他の金銭的喪失による損害等)に対しては予見の有無を問わず一切の責任を負わない。

第10条 (甲の免責)

以下に記載する事由により生じた損害について、乙は甲に対し一切損害(付随する二次的な損害を含む)の賠償を請求することができない。

- ①. 地震、津波、風雨、高潮、落雷、火災、気温や湿度の変化等の自然災害。
- ②. 戦争、内乱、労働争議、盗難、第三者の不法行為、その他甲にとって不測または突発的な事件事故。
- ③. 停電、通信障害、その他契約物件の所在する施設・設備等における甲にとって、不測または突発的な故障、障害。
- ④. カビ、サビ、結露、漏水、砂害、虫害、ネズミ等による獣害。
- ⑤. 収納物の性質、欠陥、荷造りの不完全、自然損耗・経年劣化等による収納物の滅失、毀損等。
- ⑥. 禁止収納物を収納していた場合。
- ⑦. 本契約の違反、乙の管理義務違反、甲の注意喚起にも関わらずこれに応じない場合または乙もしくはその関係者等の故意・過失がある場合。
- ⑧. 公共事業に関わる収納、区画整理、その他公権力の行使、または土地、建物の所有者等からの本契約に関する施設・設備等に対する明渡し請求により本契約物権の使用継続が困難となった場合。
- ⑨. 未成年であることを偽り、利用することにより生じた損害。
- ⑩. 駐車場における事故等。
- ⑪. 以上の各号に準じる事由のある場合。

第11条（鍵・カードキー等）

1. 契約物件により、甲は乙に対し契約物件を利用するための、鍵、カードキーの貸与もしくは暗証番号を発行する。なお、甲指定のカギ、カードキー等を使用せずに契約物件を利用し、盗難等が発生した場合は補償対象外となる場合があることを乙は承諾する。
2. 乙は、自己の責任にてこれらの鍵、カードキー、暗証番号(以下、鍵等という)を管理し、鍵等の破損、紛失、盗難、失念、偽造、盗用、第三者への貸与・譲渡等から生じる乙及び収納物に関する損害について甲は一切の責を負わない。
3. 乙は貸与された鍵等を複製または第三者に譲渡(暗証番号の漏洩等含む)、貸与、担保提供することができない。
4. 乙は貸与されたか鍵等を紛失、盗難、毀損等した場合は直ちに甲に報告する。またこの場合、乙は甲に再交付手数料として1枚(本)あたり金15,000円(消費税別)を支払う。
5. 本契約が終了する場合、乙は契約終了日までに甲(郵送の場合は配達証明付の郵便または宅配便にて契約終了日必着)に、貸与された鍵等を返却しなければならない。当該期日までに甲が鍵等の受領を確認できない場合は、乙による鍵等の紛失とみなし、甲は乙に前項の再交付手数料を請求することができる。

第12条（破錠・施錠・物件内の立入り等）

1. 甲または甲の指定する業者が契約物件並びに施設・設備の維持保全を目的とした点検・補修・補強工事等の作業のため、または緊急かつ安全確保等の理由により、契約物件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ることができ、収納物の移動・処分を含め必要な措置を講ずることができる。
2. 前項において甲が契約物件に立入った事由が乙の責に帰すべき場合には、これにより甲に生じた費用、損害を乙は負担する。
3. 甲は、必要があるときは、乙に対し通知することなく、同一施設内で契約物件を移動し、または施設内の通路を変更する等の措置を講ずることができる。

第13条（契約の解除）

乙に以下の記載する事由の一つでも生じた場合には、甲は相当の期間を定め催告したうえで本契約を解除することができる。但し、本条①、②、④、⑥、⑦、⑧、⑨、⑩の場合には甲は乙に何ら催告または通知することなく、直ちに本契約を解除すると同時に乙のカードキー等の登録を抹消し、施設内への立入りを禁止することができる。

- ① 使用料、固定費用、その他本契約に基づき乙が支払うべき金員の支払いを1カ月以

上遅延したとき。

- ② 甲が、通常的手段を用いて乙の届け出た連絡先(自宅電話、携帯電話・緊急連絡先・勤務先等)に連絡しても10日以上乙と連絡が取れないとき。
- ③ 乙の届け出による甲の認識済住所に、電気・ガス・水道の契約状況もしくは郵便物の状態等から、通常の生活を営んでいないと予測または確認できたとき。
- ④ 住所不明により1カ月以上、新住所の届け出がなく確認が取れないとき。
- ⑤ 甲に対する申告、報告等に虚偽または重要な部分において不正確な表示・資料の省略・誤解を生じさせる行為を行ったとき。
- ⑥ 故意、過失を問わず甲または第三者に重大な損害を及ぼしたとき
- ⑦ 第三者により仮差押・差押・仮処分・その他強制執行もしくは競売の申立てまたは、銀行取引停止処分、公租公課の滞納処分等の信用失墜行為をしたとき。
- ⑧ 破産・解散・会社更生・民事再生、特別清算等の申立てまたは、振出小切手および振出手形が不渡りになったとき。
- ⑨ 乙もしくは関係者等が反社会的勢力であると認められたとき、または反社会的勢力のために自己の名義を利用させ、本契約を締結した時もしくは反社会的勢力のために契約物件を使用したと認められたとき、及び反社会的勢力を契約物件の所在する施設・敷地内に出入りさせたとき。
- ⑩ 乙または関係者等が、逮捕・起訴・刑事処分等を受けたとき、もしくは捜査機関により捜査を受けたとき。
- ⑪ その他本契約並びに甲が別途定める利用規則に一つでも違背したとき。

第14条 (契約の消滅)

天変地異・火災・法令・行政指導その他甲の債務がやむを得ない事由により履行することができない場合には、予告期間を要せずに、甲乙は本契約が当然に消滅することを確認承諾する。これによって乙が蒙った損害については、甲は何らの責を負わず、乙は名目のいかに問わず、甲に対して金銭その他の請求をしない。

以上