

コンテナ使用契約書

賃貸人

(以下甲)と賃借人(以下乙)は、次の通り、

コンテナ賃貸借契約を締結する。

第1条 (貸しコンテナの住所と詳細)

甲は下記表示のコンテナを乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。

部分

第2条 (契約の成立)

本契約は乙が申込み、所定の料金を支払った時を以って成立し、その日を契約日とする。

第3条 (保証金)

乙は、本契約締結と同時に、金 50,000 円を保証金を支払うものとし、甲は正に受領する。保証金には利息をつけないものとし、本契約書を以って預かり書とする。

第4条 (使用料の支払い)

1. 使用料は、1ヶ月 24,000 円 (税別)、乙は毎月末日までに翌月分の使用料を送金にて支払うものとする。振り込み手数料は乙負担とする。

振込先

2. 利用開始月の1ヶ月未満の使用料は日割り計算(1ヶ月を30日割)とする。

第5条 (レンタル期間等)

レンタル期間は原則として2年間とする。期間満了の際、甲又は乙一方から特に異議がない限り従前と同一条件で更新するものとする。

第6条 (使用料の改定)

契約期間中であっても、将来租税公課の増減・経済事情の変動・近隣の賃料との比較により不相当となった時は、甲乙協議の上、使用料を改定することができるものとする。

第7条（使用細則及び立入り）

1. 甲は、コンテナの保管・保守にあたり善良なる管理者としての注意義務を負い、コンテナの保管・修理・維持に関する費用を負担する。乙も又、善良なる利用者としての注意義務を以ってコンテナを使用しなければならない。
2. 容物については貴金属、絵画、骨董品、その他の美術品、有価証券紙幣、危険物薬品及びこれに準ずる物、動植物、その他所持を禁止されたものを収容してはならない。
3. コンテナ内にむやみに釘を打ったり、壁等に金具、絵、シール等を貼らない事。
4. コンテナ内や場内で、火や熱の出るものを扱わない事。
5. 動植物の飼育、栽培等をしない事。
6. 室内灯以外の電気の使用を一切しない事。
7. 通路部分又はその他のスペースに、荷役作業以外の私物並びに廃棄物を置かない事。
8. ゴミはどの種類でも投棄又は放置を絶対にしない事。
9. 鍵を紛失した場合、乙は鍵代金として3,000円(税別)を甲に支払うものとする。
10. 甲または代理人は、コンテナの保全、衛生、防犯、防火、移動、その他管理上緊急性のある時は乙の承諾なしにコンテナ内に立ち入ることができる。

第8条（危険負担及び免責事項）

1. コンテナの収容物に於いては、甲は盗難、事故、その他一切の責を負わないものとする。
2. 災地変・風水害・火災等による損害に附いては、コンテナの維持管理を含めて、甲は責を負わないものとする。

第9条（禁止事項）

1. 乙は、甲の書面による承諾を得ずに、他にコンテナの譲渡、転貸など、甲の権利を侵害するような行為は、一切行わないものとする。
2. 乙は、コンテナを住居、事務所などを目的にして使用してはならない。

第10条（遅延損害金）

乙が、この契約に基づく支払いを遅延した時は、甲は支払うべき日の翌日から起算して、支払日の前日に至るまでの日数に応じて支払うべき金額に対し、年利14.5%の割合による遅延損害金を甲に支払うものとする。

第11条（通路部分及びその他のスペースについて）

- 乙は、通路部分及びその他のスペースを、コンテナ利用時の荷役作業以外で使用してはならない。
- 乙は、通路部分及びその他のスペースを荷役作業以外で利用する場合は、他のコンテナ利用者と協力しなければならない。
- 上記スペースに車輛を駐車した場合は、その車輛が強制撤去損害を受けても全て乙が責を負うものとする。

第12条（契約の解除）

乙が、下記の条項の何れかに該当した時は、甲は乙に催告をしないで、本契約を一方的に解除することができる。

- ① 使用料その他、本契約に基づき発生した諸債務の支払いを、2ヶ月以上滞納した時。
- ② 甲への通告なしにコンテナ収容物を引き払い、退去した時。又は長期不在等により賃貸借の継続をする意思がないと認められた時。
- ③ 他のコンテナ利用者、その他近隣住民に対し、迷惑となる行為をした時。
- ④ 法人の場合、仮差押え、差押え、若しくは競売の申込み、又は破産、和議開始・会社整理開始若しくは会社更生手続開始の申立てがあった時。
- ⑤ 公租公課を滞納して督促を受け、保全差押えを受けた時。
- ⑥ 手形交換所の取引処分があった時。
- ⑦ 営業廃止、または、解散の決議をした時。
- ⑧ 経営が悪化し、又はその恐れがあると認められる相当の理由がある時。
- ⑨ 暴力団と目される組織に属し、若しくは関係者等であった時。

第13条（原状回復及び損害賠償義務）

1. 甲の書面による承諾なしに現状を変更した時、若しくは甲の承諾がある時でも現状回復を条件とした時は、乙はコンテナの明渡しの際に、自己の費用で現状に回復しなければならない。ただし乙が原状回復しない時は、甲は乙に変わって現状回復し、その費用を全て乙が負担するものとする。
2. 乙の故意又は過失に依り、コンテナを汚損、破損、若しくは滅失等の損害を与えた時は、乙の負担に於いて完全に修復し、他の損害を含めて賠償しなければならない。

第14条（解約解除の措置）

1. 乙は甲に対し、乙が届け出た住所に送付された第12条による甲の通知書が延着又は、到着しなかった場合には通常到着すべき時に到着したものとされても異議はないものとする。
2. 第12条の規定に拠り、本契約が解除された場合は、乙は直ちにコンテナを現状に回復すると共に、第13条1項の規定損害金相当額と第10条の遅延損害金を直ちに甲に支払わなければならない。
3. 第12条において、万一、乙がコンテナの原状回復を遅滞した場合は、甲は通知催告なしに物件設置場所からこれらを搬出して処分することができる。その場合の費用は乙が負担するものとする。
4. 第12条の規定により、本契約が解除された場合、乙に対して期限を定め、その収容物の撤去を催告したにも拘らず、その期限内に撤去が行われない時は、乙が現認できない場合であっても甲は一方的に収容物の売却その他の処分を行う事ができるものとする。

第 15 条（保証金の返還等）

1. 本契約が終了した時は、乙は甲に対する一切の債務を弁済し、コンテナを明け渡さなければならない。
2. 契約日から 2 年を過ぎてからの解約については鍵の交換費用は甲の負担とする。契約日から 2 年未満の解約の場合、乙は鍵の交換代金として 15,000 円(税別)を負担する。
3. 甲は、前項の債務弁済、および清算の確認をし、明渡しを受けた時は、保証金を乙へ銀行振込にて返還するものとする。尚、振込手数料は甲の負担とする。
4. 前項に於いて、甲は乙に物的損傷及び遅滞使用料、鍵の交換費用料などがある場合は、これらを差し引いて、その残額を返還するものとする。
5. 乙はコンテナの明渡しに際し、前 2・3・4 項の返還金の他、名目に係わりなく、甲に対して一切金銭などの請求はできない。

第 16 条（合意管轄）

甲、乙は、本契約に附いて訴訟の必要が生じた時は、甲の本社所在地を管轄する裁判所とする事に同意する。

第 17 条（協議事項）

本契約に定めのない事項については、関係諸法規に従い、甲乙双方が誠意を持って協議するものとする

以上、本契約成立の証として、本書を 2 通作成し、甲乙は署名押印のうえ、それぞれ 1 通を保管するものとする。

年 月 日

甲) 賃貸人

住所

氏名

印

乙) 賃借人

住所

氏名

印