

小田急クローゼット 利用契約書（口座引落）

小田急電鉄株式会社（以下「甲」という）と（以下「乙」という）とは、
第1条記載の利用物件（以下「本物件」という。）の使用に関し、利用契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（利用物件）

第1条

名称 小田急クローゼット （以下「本施設」という）
所在地
利用スペース No. - （以下「本スペース」という）

（利用目的）

第2条 乙は本スペースを乙の各種物品の収納スペースとして利用し、事務所等その他の目的には絶対利用しないものとする。
したがって本契約については、借地借家法の適用を受けないことを双方確認する。

（収納品の範囲）

第3条 乙が本スペースに収納する各種物品は、生活用品、スポーツ用品、祭事用品、書籍、その他一般家財とする。

2 乙は、本スペースに以下のものを収納できないこととする。

- (1) 火薬類、毒物・薬物類、危険物、油脂類、ガス等の危険品。
- (2) 動物・植物。
- (3) 位牌・遺骨これに類するもの。
- (4) 腐敗しやすいもの、臭気を発する恐れのあるもの。
- (5) 現金・有価証券・印紙・切手・証書・宝石・貴金属・美術品等の貴重品および本スペースの設備に適さないもの。
- (6) その他法令によりその所持を禁止されている物品、他人に迷惑をかけるような物品、公序良俗に反する物品。
- (7) 甲において本スペースへの収納が不適当と認めたもの。

（契約期間）

第4条 契約期間は、20 年 月 日から20 年 月 日までとする。

2 期間満了の2ヶ月前までに甲または乙から相手方に対し、何らかの意思表示をしない場合、契約は1年間延長するものとし、以後この例による。

3 契約期間が2ヶ月未満の場合で期間の延長を希望する場合は、契約期間終了後、新規に契約を締結するものとする。

（利用料）

第5条 利用料は次のとおりとする。

月額金 円（税抜き）および消費税相当額

2 乙は前項の利用料に伴う支払に要する費用を負担するものとする。

3 乙は毎月27日までに翌月分の利用料に消費税を加算した金額を甲所定の金融機関による「預金口座振替」により支払うものとする。ただし、20 年 月 ~ 月分に限り「預金口座振替」の初回引落し時に支払うものとする。

4 月の途中において契約が開始または利用料が変動した場合は、日割計算とする。ただし、計算結果に100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。

5 契約終了の月は、利用料の日割計算はしないものとする。したがって、乙は当該月における1ヶ月分の利用料を甲に支払うものとする。

6 乙は甲に対するいかなる債権をもってしても、利用料支払債務との相殺を請求することはできない。

（利用料の改定）

第6条 公租公課の増徴、経済情勢の著しい変動、その他相当の事由のあるとき、甲はその旨を乙に通知して、利用料を改定することができる。

（保証金）

第7条 乙は本スペースを利用するにつき、甲に対し保証金として第5条に定める利用料の2ヶ月分を、甲の指定する金融機関口座に振り込むものとする。なお、この場合の振込手数料は乙の負担とする。

2 甲は前項の保証金を預かる際、乙に対し保証金預り証を発行するものとする。

3 第1項の保証金は無利息とし、契約が期間満了、解約、解除もしくはその他の事由により終了した場合、乙が本スペースを甲に完全に明渡して、一切の債務を完済した後、保証金預り証と引き換えに、甲は乙に2ヶ月間以内に一括して返還するものとする。

4 第6条の規定により利用料が改定された場合は、第1項にかかわらず、当初の本スペース契約時に発行した保証金預り証の記載金額である金 _____ 円（税抜き）を据え置き、原則、保証金額の変更は行わないものとする。

5 乙は保証金に関して、返還請求権の譲渡、質権設定等、甲の権利行使を阻害する一切の行為をしてはならない。

6 乙が利用料その他この契約上の義務に属する金銭の支払いを怠ったときは、甲は任意に保証金をもってその支払いに充当することができる。ただし、乙は保証金をもって利用料その他、この契約に基づく乙の債務の弁済に充当する旨の請求はできない。

（連帯保証人）

第8条 乙は、乙と支払い者が異なる場合は、甲の承認する連帯保証人（以下「丙」という）をたてなければならないものとし、丙は本契約により乙が甲に対して負担すべき債務につき、金 _____ 円（税抜き）を極度額として、丙は乙と連帯して保証し、その履行の責を負う。

2 丙が死亡その他の事由により、連帯保証人としての責を負い得ないとき、または甲が連帯保証人として不適当と認めるときは、乙は甲の請求に従いただちに甲が承認する他の連帯保証人をたてなければならない。

- 3 丙は、本契約更新の場合、引き続き乙と連帯して保証の責を負うものとする。
- 4 丙は、本契約締結後に利用料増額があった場合の、増額後の利用料債務についても乙と連帯して保証の責を負うものとする。
- 5 乙および丙は、乙が、乙の債務（本契約に基づく主債務のほか、主債務以外の債務の有無、額、履行状況および担保の有無を含む。）、乙の財産および収支状況等、丙が求める乙の財政状況に関する情報を提供および説明し、丙はその情報提供および説明を受けたことを確認する。
- 6 乙は、甲および丙に対し、丙に提供した前項の情報提供および説明内容が真実かつ正確であることを表明し、保証する。
- 7 甲は、丙から請求があった場合、乙についての債務不履行の有無、残高および期限到来の有無に関する情報を遅滞なく報告しなければならない。
- 8 甲は、乙が期限の利益を失った場合、それを知った時から2ヶ月以内に丙に対しその旨を通知するものとする。
- 9 甲の丙に対する履行請求は、民法458条および同法441条の規定にかかわらず、乙に対しても効力を有する。
- 10 乙および丙に以下の事由が発生した場合、乙および丙は、10日以内に甲に対して当該事由の発生を通知するものとする（ただし、乙および丙自身の第3号の通知は除く）。
- (1) 債権者から強制執行または担保権実行の申立てを受けたとき。
 - (2) 破産手続開始の決定を受けたとき。
 - (3) 死亡したとき。
- 11 乙および丙が前項に定める通知を怠った場合、乙および丙は、連帯して、甲に対し、違約金として金_____円也（税抜き）を支払う。
- (利用者心得)

第9条 乙は本施設を善良な管理者の注意をもって利用しなければならない。また、甲が管理上定めた必要な事項を遵守し、他の利用者に危険もしくは迷惑をおよぼす行為をしてはならない。

(遅滞金)

第10条 乙が利用料その他の金銭債務を期日までに履行しないときは、乙はその遅滞期間につき年14%の割合による遅滞金を甲に支払わなければならない。

(権利譲渡等の禁止)

第11条 乙はこの契約に基づく利用権を他に譲渡し、またはこれを担保に供する等一切の処分をしてはならない。また、本スペースの全部または一部を第三者に利用させてはならない。

(書面による意思表示)

第12条 甲・乙双方ともに、この契約に関する意思表示は原則として書面によるものとする。

(契約の解約)

第13条 甲または乙は、都合により利用契約期間内にこの契約を解約しようとする場合、2ヶ月前までに相手方に予告しなければならない。ただし、乙は予告に代えて解約金として2ヶ月分の利用料相当額を甲に支払うことにより、即時解約することができる。

2 乙は解約の申し入れをした後は、甲の承諾なくして解約申し入れを取消すことができない。

(通知・催告)

第14条 甲が本契約書に記載された乙の住所（第21条第1項の通知があった場合は当該通知のあった住所）にあてて通知または催告を行った場合は、当該通知または催告は通常到達すべき時に到達したものとする。

(甲の免責事項)

第15条 天災・地変、戦争・事変・暴動、その他甲の責によらない事由により生じた損害、また虫・鼠害、カビの発生、諸設備の偶発的事故・故障により生じた損害については、甲は賠償の責を負わないものとする。

(乙の損害賠償)

第16条 乙の故意または過失により、本スペースその他甲の財産を滅失または汚損・毀損して甲に損害を与えた場合、乙は直ちにその旨を甲に通知し、かつ甲の指示に従い甲に与えた損害の一切を賠償しなければならない。

(利用証)

第17条 甲は乙に対してクローゼット利用カード（以下「本利用カード」という）を貸与する。

2 乙は本スペースを利用するには、必ず本利用カードにより所定の扱いをするものとする。

3 乙は本利用カードを第三者に貸与・譲渡してはならない。

4 乙は本利用カードを紛失した場合、直ちに所定の手続きを行い、再発行を申請するものとする。なお再発行に要する費用は、乙が負担するものとする。

5 乙は本契約が期間の満了、解約、解除もしくはその他の事由により終了した場合、本利用カードを返却するものとする。

(ルームの管理)

第18条 本スペースのカギは、常時甲が管理するものとする。ただし、入退室および収納品の出し入れは乙自身が行うものとする。

(保管責任の不存在)

第19条 甲は本スペースを各種物品の収納スペースとして提供するものであり、乙が本スペース内に収納する物品の損壊・焼失・紛失・盗取・性質の変化・瑕疵等に関する一切の責任は負わないものとする。

2 収納品に対する各種保険は、乙自身で加入するものとする。

(禁止事項)

第20条 乙は次の各号に該当する行為をしてはならない。

- (1) 本スペースの修理・改造・模様替え等、現状を変更すること。
- (2) 本施設内に居住または宿泊すること。
- (3) 火気を使用すること。

(4) 本施設内で喫煙すること。

(5) 前各号に定める事項の他、第2条に定める利用目的から逸脱し、または甲や他の本施設利用者に不快感を与え、迷惑をおよぼすこと。

(組織・代表者等の変更)

第21条 乙が氏名、住所、商号または代表者等を変更したときには、乙は速やかに甲に対し書面をもって届出、この契約の継続につき甲の同意を得るものとする。

2 前項の手続きを怠ったため、甲からなされた通知または送付された書類等が延着または到着しなかった場合には、通常到達すべき時に到着したものとされても乙は異議ないものとする。

(契約の消滅)

第22条 天災・地変、戦争・事変・暴動、その他甲の責によらない事由により本スペースを収納スペースとして利用ができなくなったと甲が認めたときは、本契約は当然消滅する。

2 前項の場合、甲は乙の被った損害については何ら責任を負わないものとし、乙は事由名目の如何を問わず、甲に対して金銭その他一切の請求をしないものとする。

(契約の解除)

第23条 乙において、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、甲は催告等何らの手続きを要することなく、この契約を解除することができる。

(1) この契約条項の一にでも違反し、甲の指示期間内に是正しなかったとき。

(2) 利用料その他甲に対する金銭債務の履行を2ヶ月以上遅滞したとき。

(3) 本スペースを不正もしくは不当に利用して甲および他の利用者の信用を失墜させたとき。

(4) 会社更生、特別清算、破産、民事再生、後見開始、保佐開始、補助開始の申し立て事由が生じたとき、または解散・死亡もしくは行方不明になったとき。

(5) 第21条第1項の届出に関し、人格の実体に著しい変動をきたしたと甲が認めたとき。

(6) 本契約またはこれに関連して締結された契約・覚書等の各条項に定めた事項に違反したとき（なお、甲および乙は、本契約が甲乙間の高度な信頼関係を基礎としていることから、仮に軽微な違反であっても本号に該当することを確認する。）。

(7) その他著しく不信の行為があったとき。

2 前項に規定する解除の原因により甲が損害を被ったときは、乙はこれを賠償しなければならない。

(原状回復明渡し義務)

第24条 本契約が期間の満了、解約、解除その他の事由により終了したときは、乙は本スペース内の物品のすべてを甲の指定期日までに乙の費用で撤収したうえで本スペースを甲に明渡ししなければならない。

2 乙が前項の期間内に本スペース内の物品を撤収しないときは、乙がこれらの所有権およびその他すべての権限を放棄したものとみなして、甲が乙の費用負担で撤収もしくは任意処分しても乙は異議ないものとする。

3 前項に関して第三者から異議・苦情がなされた場合、乙の責任および負担で処理をする。また万一、甲が金員その他の負担を被った場合、ただちに乙が支払いまたは負担するものとする。

4 第1項の明渡し甲の指定期間に完了しない場合は、原因の如何に関わらず、乙は甲の指定期日から明渡し完了に至るまで第5条所定の利用料の倍額を遅延損害金として甲に支払い、さらに損害ある場合はこれを賠償しなければならない。

(補償等の禁止)

第25条 乙はいかなる事由または名目を問わず契約の終了に当り、立退料、物品の買取り等の金銭その他、一切の請求をすることはできない。

(立入権)

第26条 甲は本スペース管理上必要があるときは、あらかじめ乙に通知のうえ甲および甲の使用人、もしくは甲の指定する者を本スペース内に立入らせ、設備の点検、修理等を行い、必要あれば乙に対し適宜の措置を求めるとともに、自らその措置を講ずることもできる。ただし、火災、盗難等緊急の場合と甲が認めたときはあらかじめ通知することを必要とせず、事後通知するものとする。

(利用の制限)

第27条 甲は下記の場合は本施設の全部または一部を閉鎖し、利用制限ができるものとする。この際乙は甲に対して補償請求、異議申し立て等を行うことができないものとする。

(1) 天災・地変

(2) 法令制定、行政指導

(3) 施設修繕改修

(4) その他やむを得ぬ事由が発生した場合

2 前項の場合、甲は本スペース内の物品搬出その他適宜な処置を講ずることができる。

(自己責任)

第28条 乙は自己の責任と危険負担において本施設内を利用するものとし、本施設内で発生した盗難、傷害その他の事故について、甲は一切の責任を負わないものとする。

(付帯料)

第29条 乙は本契約において甲の付帯する棚等の利用に際し、相当する料金および消費税相当額を別途料金負担するものとする。

(表明保証)

第30条 甲および乙は、現在および将来において、自らが暴力団員、暴力団関係者、暴力団員でなくなったときから5年を

経過しない者、その他それに準ずる者（以下、総称して「反社会的勢力」という。）と一切の関係を持たないことを表明し、保証する。

- 2 甲および乙は、相手方が次の各号のいずれかに該当するときは、催告することなく本契約を解除することができる。
- (1) 自ら、自らを代理もしくは媒介する者、または自らの役員もしくは従業員が、反社会的勢力であると判明したとき。
 - (2) 自らまたは第三者を利用して、他方当事者に対し、詐術、暴力的行為、脅迫の言辞、偽計、または威力を用いて信用を毀損もしくは業務を妨害する行為などをしたとき。
 - (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約の締結および履行をしたとき。
 - (4) 乙が自らまたは第三者を利用して、本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動拠点の用に供したとき。
 - (5) 乙が本物件または本物件の周辺において、著しく粗野もしくは乱暴な言動を行い、または威勢を示すことにより、甲、他の本施設利用者、付近の住民または通行人に不安を覚えさせたとき。
 - (6) 乙が本物件を反社会的勢力に占有、または反復継続して出入りさせたとき。
- 3 甲および乙は、相手方と下請負人との契約等本契約に関連する契約（以下「関連契約」という。）の当事者その他相手方の取引先（ただし、鉄道事業および小売事業等における不特定多数の利用顧客等は含まない。）、その代理もしくは媒介する者、またはその役員もしくは従業員が反社会的勢力であると判明した場合、相手方に対して関連契約の解除その他必要な措置を講ずるよう求めることができるものとし、相手方がこれに従わないときは本契約を解除することができる。
- 4 前2項により本契約が解除された場合、解除された者は解除した者に対し、解除した者が解除により被った損害を賠償しなければならない。
- 5 第2項または第3項により本契約が解除された場合、解除した者は、解除された者に損害が生じたとしても、これによる一切の損害賠償責任を負わない。

(管轄裁判所)

第31条 この契約に関する一切の訴訟については、東京地方裁判所もしくは東京簡易裁判所をもって管轄裁判所とすることに合意した。

(契約に定めのない事項)

第32条 この契約の条項の解釈または適用につき疑義が生じたとき、もしくはこの契約に定めのない事項については甲乙協議のうえ、誠意をもって一般条理に基づき解決するものとする。

なお、本契約から知り得た情報は、本施設以外の利用を目的として使用することはありません。

上記契約を証するため本証書2通を作成し、甲乙丙記（署）名押印のうえ甲乙その1通を保有する。

20 年 月 日

甲 神奈川県川崎市麻生区上麻生一丁目20番1号
小田急アコルデ新百合ヶ丘 7F
小田急電鉄株式会社
沿線事業所 所長

乙

丙