収　入

印　紙

駐車場賃貸借契約書

　賃貸人○○○○（以下「甲」という。）と、賃借人○○○○（以下「乙」という。）とは、甲所有の末尾表示土地（以下「本件土地」という。）につき、本日次のとおり賃貸借契約を締結した（以下「本契約」という。）。

　（賃貸合意）

**第１条**　甲は、乙に対し、本件土地を賃貸し、乙はこれを賃借する。

　（使用目的）

**第２条**　乙は、本件土地を、専ら、別紙図面１記載の駐車場設備を設置して乙の駐車場（以下「本件駐車場」という。）として使用するものとし、別紙図面１記載の駐車場設備及びこれに付属する別紙図面２記載の管理人室を除き、本件土地に、建物その他一切の工作物を設置してはらなない。

２　乙は、前項の駐車場設備または管理人室につき、変更・改造を加えるときは、甲の事前の書面による承諾を得なければならない。

３　乙は、第１項の駐車場設備または管理人室につき、登記をしてはならない。

　（賃貸期間・更新）

**第３条**　賃貸期間は、令和○年○月○日から令和○年○月○日までの２年間とする。

２　前項の賃貸期間満了の６か月前までに、甲乙いずれからも特段の異議がない場合、本契約は、従前と同一条件でさらに２年間更新されるものとし、その後の期間満了についても同様とする。

３　前項により本契約が更新されたときは、乙は、甲に対し、新賃料の１か月分相当額の更新料を支払う。

　（期間内解約）

**第４条**　甲及び乙は、本契約の契約期間内であっても、６か月の予告期間をもって、相手方に対して本契約の解約を申し入れることができる。この場合、当該申入れの到達から６か月後の日をもって、本契約は終了する。

２　乙は、前項の予告期間に代えて、月額賃料の６か月分を甲に支払うことにより、本契約を直ちに解約することができる。

　（賃料及びその増減請求）

**第５条**　賃料は月額○円とし、乙は、甲に対し、毎月末日限り翌月分の賃料を、甲の指定する次の銀行口座に振込送金する方法で支払うものとする。なお、月以下の端数については当該月の日数による日割計算とし、振込手数料は乙の負担とする。

　　　　○○銀行○○支店○○口座

　　　　口座番号○○○○○○○、口座名義人　甲

２　乙は、本契約に基づく賃料の支払を遅延したときは、甲に対し、各支払期日の翌日から支払済みまでの年１５％の割合による遅延損害金を支払うものとする。

３　甲及び乙は、本契約の更新の際、物価の騰貴、公租公課の増加、周辺賃料相場その他の経済情勢の変化等を考慮して、甲乙協議の上、第1項の賃料額を適正額に改定することができる。

　（保証金）

**第６条**　乙は、本契約に基づく甲に対する一切の債務の履行の担保として、保証金○円を甲に預託する。

２　甲は、乙が賃料の支払を遅滞したとき、その他本契約に基づく金銭債務の履行を怠ったときは、何ら催告なく保証金をその弁済に充当することができる。この場合、乙は、甲より充当の通知を受けた日から１か月以内に、甲に対し、保証金の不足額を預託する。

３　乙は、賃貸借期間中、保証金をもって賃料その他の債務との相殺を主張することはできない。

４　甲は、本契約が終了し、乙が本件土地を甲に明け渡した後遅滞なく、乙に対し、乙の金銭債務への充当後の保証金残金を返還する。なお、保証金には利息を付さない。

　（禁止事項）

**第７条**　乙は、本件土地を乙の駐車場以外の目的で使用してはならず、また、本件土地賃借権を譲渡し、本件土地を転貸し、又は、本件土地を使用させてはならない。

　（転貸の承諾）注７

**第８条**　乙は、前条の定めにかかわらず、本件駐車場のうち東側半分を第三者に転貸することができる。

２　乙は、前項の転貸を、全て乙の責任において行い、甲に何らの迷惑や負担をかけないことを確約する。

　（広告物等の設置）

**第９条**　乙は、第２条及び第７条の定めにかかわらず、事前に甲の承諾を得た場合に限り、自己の責任と負担で、次に掲げる施設等を設置することができる。

　(1)　広告塔、広告看板

　(2)　車両誘導看板等の安全施設

　(3)　その他駐車場運営上必要な設備または造作

２　乙は、前項の承諾を求める場合は、甲に対し、設置予定の施設等の図面その他当該施設の内容を示す資料を提出する。

３　第１項の広告設備等の設置により、近隣住民等の第三者から苦情の申出があった場合、乙の責任においてこれを解決し、甲に一切迷惑をかけない。

　（設備費用の負担）

**第１０条**　乙が設置した設備の公租公課は、乙の負担とする。

　（解除）

**第１１条**　甲は、乙が、本契約各条項の一に違反したとき、賃料の支払を３回以上遅滞したとき、又は、その他甲との信頼関係を破壊する背信行為を行ったときは、甲は、何らの催告なくして、直ちに本契約を解除することができる。この場合、甲は、本契約の解除とともに、乙に対し、損害の賠償を請求することができる。

　（費用の償還請求等）

**第１２条**　乙は、本契約終了時の本件土地の明渡しに際し、本件駐車場及び付属施設の買取りを甲に請求しない。また、その事由・名目のいかんにかかわらず、乙が支出した必要費・有益費の償還請求又は移転料・立退料等の請求を一切行わない。

　（目的物の返還等）

**第１３条**　乙は、本契約終了時の本件土地の明渡しに際し、その責任と負担において、本件駐車場・付属管理人室その他一切の設備・車両・動産類を収去し、本件土地を原状に復して甲に明け渡さなければならない。

２　甲は、乙の本件土地明渡し完了時に、乙の残置動産類・設備等があるときは、乙がその所有権を放棄したものとみなして、任意にこれを処分することができるものとし、乙はこれに何ら異議を述べない。

　（損害金）

**第１４条**　乙が、本件土地の明渡しを遅滞したときは、乙は、遅滞の日の翌日から明渡し完了日に至るまでの賃料倍額相当額の使用損害金を甲に支払い、かつ、明渡しの遅滞により生じた甲の損害を賠償しなければならない。

　（規定外事項）

**第１５条**　甲及び乙は、本契約に定めのない事項または本契約の解釈に疑義が生じた事項については、相互に誠意をもって協議解決するよう努める。

　（管轄）

**第１６条**　本契約に関する紛争は、○裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

　甲と乙は以上のとおり合意し、その成立の証として、本契約書2通を作成し、各自、署名又は記名捺印の上、各１通を保有するものとする。

　令和〇年○月○日

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　甲

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所　×　×　×　×

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　〇　〇　〇　〇　㊞

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　乙

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所　×　×　×　×

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　〇　〇　〇　〇　㊞

物　件　の　表　示

　　　所　在　○○県○○市○町○丁目

　　　地　番　○○番

　　　地　目　宅地

　　　地　積　○○○．○○平方メートル

　　上記土地のうち別紙図面赤枠線内部分約○○．○○平方メートル

（別紙図面省略）