

コンテナ賃貸借契約書

殿（以下甲という）と株式会社ネストロジスティクス（以下乙という）とは乙所有のコンテナについて、次の通り賃貸借契約を締結する。

第 1 条 （コンテナ）

甲は乙の所有する本契約書末尾の「賃貸物件の表示」欄記載のコンテナ（以下「本コンテナ」という）を賃借し、乙はこれを賃貸する。

第 2 条 （使用目的及び範囲）

甲は本コンテナを動産の保管場所として使用するものとし、住居事務所、作業場等の目的外の使用をしてはならない。

また、使用の範囲はあくまでコンテナ内部のみとし、外部に一切の物品を置いてはならない。

第 3 条 （乙の管理責任）

乙は、甲が本コンテナ内に保管した動産に対して、管理責任を負うものではなく、保管物の罹災、盗難、汚損、破損、品質低下、カビ、黄ばみ等の損害が発生してしても、事由の如何を問わず、乙は甲に対して、これら一切の責任を負わない。

第 4 条 （保管対象動産の制限）

甲は、次に掲げる動産の搬入または保管をしてはならない。

- ① 宝石、貴金属、有価証券、権利または事実を証明する文書並びにこれらに準ずるもの
- ② 書画、骨董品、勲章、美術品
- ③ 設計図書、マイクロフィルム、フロッピーディスク、コンピューターソフト及び磁気テープ
- ④ 揮発性を有するもの、爆発物その他危険物
- ⑤ 生物、動植物、死体、その他臭気を発するもの、腐敗変質しやすいもの及び本コンテナを汚損するおそれのあるもの
- ⑥ 法令の規定または公序良俗に反するもの
- ⑦ その他保管に適さないと認められるもの

第 5 条 (期間及び更新)

賃貸借期間は最低 2 ヶ月とし、本契約の契約期間は本契約書末尾の「契約期間」欄記載のとおりとする。

但し、契約期間満了の 1 ヶ月前までに甲より乙に対して利用を終了する何らの意思表示が無いときは、契約は自動的に当初の期間満了の翌日から、当初契約と同じ期間更新されるものとし、その後もこの例による。

第 6 条 (賃貸借期間中の中途解約)

- ① 甲の事情による中途解約の場合、甲は乙に対して、少なくとも 1 ヶ月の期間を定めて、その旨を予告しなければならない。但し、甲はこの予告に代えて 1 ヶ月分の賃料を乙に支払うことで、直ちに本契約を中途解約することができる。
- ② 第 5 条の記載により賃貸借開始後 2 ヶ月未満の解約については、2 ヶ月に満たない部分に係る賃料を違約金として、甲は乙に支払う義務を負うものとする。
- ③ 乙の事情による中途解約の場合、乙は甲に対して最低 3 ヶ月前までに、その旨を通知するものとする。

第 7 条 (月額賃料)

本契約の月額賃料は、本契約書末尾の「月額賃料」欄記載のとおりとする。

甲は前月 5 日までに本コンテナの月額賃料の翌月分を乙の指定する下記銀行に口座振替にて、又は自動振込、クレジットカードにて支払うものとする。

なお 1 ヶ月に満たない月については、日割り料金を使用日数分支払うものとする。

但し、契約終了月に関しては、末日までの契約とする。

なお、振込等の手数料は甲の負担とする。

振り込み指定銀行	<u>広島銀行</u>	<u>福田支店</u>
	<u>普通口座</u>	<u>口座番号 3021038</u>
口座名義人	<u>株式会社ネストロジスティクス</u>	
電話番号	<u>082-883-0700</u>	

第 8 条 (保証金、敷金)

甲は乙に対して、本契約書締結と同時に管理手数料として賃料の 1 ヶ月分を支払い、敷金として 2 ヶ月分を預け入れるものとする。万一甲が賃料の支払いを怠った時に乙は敷金から賃料に充当する。また第 14 条の損害が発生した場合にも同様とする。

敷金は預かり期間中無利息とする。なお、敷金は本契約が終了し、乙が本コンテナの明け渡しを受け、乙に損害が発生している場合はその賠償が完了した時点で、甲に返還する。なお、管理手数料については返還しないものとする。

また、キャンペーン期間中はこの限りではない。

第 9 条 (鍵)

鍵は原則として乙が用意するものとする。

契約終了時に、甲は直ちに乙に鍵を返却するものとする。

第 10 条 (使用注意義務)

甲は本コンテナを善良なる管理者としての注意義務をもって使用し、乙が定めた使用規則を遵守しなければならない。

第 11 条 (禁止事項)

甲は次に掲げる行為をしてはならない。

- ① 乙の同意無く本コンテナの模様替えまたは造作の新設など現状を変更すること
- ② 本コンテナの使用権全部または一部を譲渡、転貸または担保に供すること
- ③ 本コンテナの全部または一部を名義の如何を問わず、第三者に使用させること
- ④ 本コンテナの内外及び敷地内に看板、掲示板、広告、その他の標識などを設置、もしくは添付または記入すること
- ⑤ 他のコンテナ利用者の利用を妨害すること、または共用部分を独占的に占有するような行為

第 12 条 (通知義務)

甲は次に掲げる事由が生じた場合、遅滞なく乙に通知しなければならない。

- ① 甲が法人、個人に関わらず名称、氏名、住所や電話番号に変更があったとき
 - ② 本コンテナを汚損または破損したとき
2. 甲から乙へ名称、氏名、住所や電話番号の変更通知が無い場合、変更前の住所への通知をもって、甲に通知したものとみなす。

第 13 条 (立入権)

- ① 乙は管理業務遂行上必要が有るとき、または第 1 条の使用目的、第 4 条の保管対象の制限、あるいは第 11 条の禁止事項に違反しているとの疑義あるときは、あらかじめ甲の承認をうけた上いつでも本コンテナ内に立ち入って、点検その他適宜の措置を取ることができる。
ただし緊急を要する場合には甲への通知なくして立ち入る事ができる。
- ② 司法権の発動により、関係官公署から、本コンテナ内の動産につき、押収または証拠品として求められた時も前項と同様の措置が取れる。ただし、甲の債権者等が本コンテナ内への立入権を主張する等の請求があっても、その事由の如何を問わず、乙はそれに応じないものとする。

第 14 条 (損害賠償及び損害保険の加入)

- ① 甲が故意または過失により、本コンテナを汚損、破損し、または他人の保管物に損害を与えた場合、甲は遅滞なく、その旨を乙に連絡し、かつ乙の請求に従い、甲の負担において修理するとともに、それによって生じた一切の損害を賠償しなければならない。
- ② 天災地変、火災、盗難等乙の責に帰することのできない事由によって生じた甲の損害については、乙は一切の損害賠償の責を負わない。
- ③ 甲の保管動産に対する損害保険の加入は、甲の任意とする。

第 15 条 (契約の失効)

- ① 天災地変その他乙の責に帰することのできない事由によって本コンテナを使用することが出来なくなった場合は、本契約は当然にその効力を失う。
- ② 本物件の全部または一部が公用収容及び都市計画その他行政処分による収容、関係官公署の使用制限を受けたとき、本契約は当然に終了する。
- ③ 本条による契約の失効に際しては、甲はいかなる名目でも乙に対して金銭その他の請求はしないものとする。

第 16 条 (乙の契約解除権)

1. 甲が次の各号のいずれかに該当したとき、乙は甲に対し、何ら催告することなく、直ちに本契約を解除し本コンテナの使用禁止を請求することができる。
 - ①月額賃料の支払いを、乙の支払い指定日を越えて2ヶ月以上滞納した場合、または通算で2回の滞納が発生した場合
 - ②第11条に定める禁止事項に違反したとき
 - ③強制執行及び保全処分または滞納処分を受けたとき
 - ④破産、和議、会社更正、会社整理の申し立てをしたとき
2. 甲が本契約に違反し、かつ乙からの連絡が不可能な状態になった場合には、乙は連絡不可能になった日から1ヶ月を経過した日をもって、本契約は解約されたものと見なすことができる。

第 17 条 (契約解除後の格納品の処分)

前16条による解除の場合、乙は第三者立会いの下で甲の格納品を任意の場所に保管し、2ヶ月以上に渡り甲の引取りがなかった場合は売却処分の上、債務に充当するも異議無きものとする。又、格納品の処分費が売却額を上回る場合、その差額を乙は甲に請求するものとする。

第 18 条 (契約の終了及び明け渡し)

甲は本コンテナの明け渡しに際し、乙の立ち会いを求め、自己の所有する格納品を全て収去するものとする。また甲は予定した明け渡し期日を甲の都合により延長または遅滞した場合には、延長または、遅滞した日数分の賃料を乙に対して支払うものとする。

万一甲の明け渡しが1ヶ月以上遅延したとき、乙は予備の鍵を使用して、本コンテナを開け格納品を廃棄処分することができるものとする。

その廃棄処分代金は敷金から充当するが万一充当できない場合は、不足分を甲は速やかに乙に対して支払うものとする。

第 19 条 (契約外事項)

本契約に定め無い事項に関しては、関係法令及び慣習に従い、誠意をもって協議し、決定するものとする。

第 20 条 (管轄裁判所)

本契約に関する管轄裁判所は乙の本店所在地を管轄する裁判所とする。

第 21 条 (本契約書の不成立)

本契約書を郵便その他の方法により隔地者間で署名（記名）押印して締結する場合において、甲が乙に対して本契約書を発送した後、1 週間が経過するまでに乙から甲に対して乙の署名（記名）押印のある本契約書の返送が到達しなかった場合、甲は他の何らの意思表示を行うことなく、自動的に本契約の申込みを撤回したものとみなし、本契約は成立しないものとする。