

様式第2号（第11条関係）

鳥取県・岡山県共同アンテナショップビジネスセンター利用契約書

|          |                                                                                                    |                  |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 物件       | 建物の名称                                                                                              | 新橋センタープレイスビル     |
|          | 所在地                                                                                                | 東京都港区新橋一丁目11番7号  |
|          | 構造                                                                                                 | 鉄骨鉄筋コンクリート造      |
|          | 階                                                                                                  | 2階               |
|          | 面積                                                                                                 | ■■■. ■■㎡／■■. ■■坪 |
| 利用ブース数   | 1ブース（3.3㎡、別紙図面のとおり）<br>ブース附帯備品（机(1)椅子(1)デスクサイドワゴン(1)電話機(1)<br>ファクシミリ回線(1)インターネット回線(1)ロッカー(1)照明(1)） |                  |
| 利用料金（月額） | 金64,800円<br>（うち消費税及び地方消費税の額金4,800円）                                                                |                  |
| 利用期間     | 平成 年 月 日から平成 年 月 日まで                                                                               |                  |
| 利用目的     |                                                                                                    |                  |

鳥取県・岡山県共同アンテナショップ運営協議会会長（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、甲が鳥取県内又は岡山県内の中小企業者等の首都圏での事業活動を支援するために頭書の物件に設置した鳥取県・岡山県共同アンテナショップビジネスセンター（以下「センター」という。）を乙が利用するに当たり、次のとおり利用契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

- 第1条 甲及び乙は、信義を重んじ誠実に本契約を履行しなければならない。
- 2 本物件の利用に当たっては、乙は、本契約に定めるもののほか、鳥取県・岡山県共同アンテナショップビジネスセンター利用要綱の規定を遵守しなければならない。

（占有面積）

- 第2条 乙が占有できるブース（以下「占有ブース」という。）の数及び面積は、頭書に記載のとおりとする。

（共用部分の利用）

- 第3条 乙は、オフィスのうち、ブース、ミーティングルーム及び管理のために使用している部分以外の場所を共用部分として利用することができる。
- 2 乙は、前項の共用部分を利用するときは、他の利用者と協調して利用しなければならない。

（利用目的）

- 第4条 乙は、占有ブースを頭書に記載の利用目的のために利用するものとし、これ以外の目的に占有ブースを利用してはならない。

(利用期間)

第5条 この契約の期間は、頭書に記載の利用期間のとおりとする。

(利用料金)

第6条 利用料金は、頭書に記載のとおりとする。ただし、1月未満の利用料金は、日割計算により算出した額（1円未満の端数は切捨て）とする。

2 前項の利用料金が、センターの所在する物件に係る賃料の改定その他の諸事情により不相応となった場合には、鳥取県・岡山県共同アンテナショップ運営協議会（以下「協議会」という。）は利用料金の改定をすることができるものとする。

3 前項の利用料金の改定を行う場合においては、甲は改定の3ヶ月前までに、乙に対してその旨を通知するものとする。

(実費負担)

第7条 乙は、前条の利用料金のほか、センターの利用に関して次の費用を実費負担しなければならない。

- (1) 甲が設置する複写機の利用料金
- (2) 乙の要望により行った工事等の費用等

(利用料金等の支払方法)

第8条 乙は、第6条の利用料金及び前条に規定する費用（以下「利用料金等」という。）を、甲の発行する請求書により支払わなければならない。

(利用料金等の支払時期)

第9条 利用料金等の支払時期は、次のとおりとする。

- (1) 利用料金 各四半期分を当該四半期の最初の利用月の末日まで
- (2) 実費負担費用 1月分を利用月の翌々月の末日まで

(利用料金の還付)

第10条 乙が次の各号のいずれかに該当するときは、甲は、既納の利用料金のうち、未利用日にかかる利用料金を返還する。

- (1) 第24条の規定により中途解約を行ったとき。
  - (3) 乙の責めに帰さない理由により、センターの施設が利用できなくなったとき。
- 2 前項の規定により返還する額は、未利用日のうち月単位の利用料金については頭書に記載の月額利用料金全額とし、1月未満の利用料金については、日割計算により算出した額（1円未満の端数は切捨て）とする。

(債務延滞違約金)

第11条 乙は、利用料金等の支払を延滞したときは、延滞金額に対し、遅延日数1日につき、年2.9パーセントの率により計算した額を違約金として甲に支払うものとする。ただし、乙は、当該違約金の支払は、甲の契約解除権の行使を妨げるものではない。

(契約保証金)

第12条 契約保証金は、これを免除する。

(権利の譲渡・転貸等の禁止)

第13条 乙は、本契約に基づく権利を譲渡し、転貸し、又は担保の用に供してはならない。

2 乙は、営業譲渡、合併その他の形式によって本契約に基づく一切の権利を乙以外の者に包括的に承継してはならない。

3 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、乙以外の者と共同で占有ブースを利用してはならない。

(登記事項又は身分等の変更の通知)

第14条 乙の主たる事務所の所在地、商号、代表者、営業目的その他商業登記事項に重大な変更があったときは、乙は甲に書面をもって遅滞なく通知するものとする。

2 乙は、占有ブースの利用者又は利用責任者に変更があったときは、遅滞なく書面をもってその旨を甲に通知するものとする。

(善管注意義務)

第15条 乙は、センター及び頭書の物件(以下「建物」という。)の玄関、階段、昇降機その他の共同使用部分を善良なる管理者の注意をもって利用するものとし、他の迷惑となることのないよう最善の配慮をしなければならない。

(原形変更の禁止)

第16条 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、占有ブースの原形を変更してはならない。

(禁止事項)

第17条 乙は、センター、建物及び建物敷地内において、次の行為をしてはならない。

(1) 施設設備を損傷し、若しくは汚損し、又はそのおそれのある行為をすること。

(2) 爆発性・発火性のある物品その他危険物、不潔物、騒音又は悪臭を発するものを搬入・格納すること。

(3) 動物を搬入し、飼育すること。

(4) 所定の場所以外で喫煙すること。

(5) 吸い殻、紙くず、ごみその他の物を指定する場所以外に捨て、又は放置すること。

(6) 裸火(電気ストーブ・石油ストーブ・電熱器等)を使用すること。

(7) 他人の営業・執務を妨害すること。

(8) 宿泊・炊事をする事。

(9) 自動車、自転車等を指定の場所以外又は建物の周辺に放置すること。

(10) 電灯を消灯しないで退出すること。

(11) 窓・扉に施錠をしないで退出すること。

(12) 電気機器等を停止する等危険防止をしないで退出すること。

(13) 利用承認を受けたブース内以外の場所に許可を得ないで物品を搬入し、放置し、又は看板、広告、掲示板、写真等を設置し、若しくは貼布すること。

(14) 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれのある行為をすること。

(造作・機器・設備工事等)

第18条 乙は、占有ブース内又はセンター内に諸造作・機器・設備の設置、付加、除去、

改造又は取替えを行う場合は、あらかじめ甲の承認を得るものとする。

- 2 前項の場合、甲が必要と認めるものは、甲の指定する者に書面をもってその工事を発注するものとし、その工事に要する経費は全て乙の負担とする。

#### (施設設備等の滅失の届出)

- 第19条 乙は、乙所有以外のセンターの施設設備又は本建物の諸造作・設備を滅失し、若しくは損傷したとき、又はそのおそれがあるときは、直ちにその旨を甲に届け出てその指示を受けなければならない。

#### (修理)

- 第20条 前条の規定による滅失等に伴う修理等のうち、乙の責めに帰すべき事由により発生した修理等は、乙がその費用を負担するものとし、センター内の天井・壁の塗り替え、床の張替等の修理は、甲の指定する者に工事を発注するものとする。
- 2 乙は、占用ブース、諸造作、設備の修理を乙の負担と責任において実施する場合であっても、その修理方法についてはあらかじめ甲の書面による承諾を得るものとする。

#### (損害賠償責任)

- 第21条 乙又はその代理人、使用人、請負人その他の乙の関係者の故意又は過失により、甲若しくは他の利用者又は建物内の他の賃借人等の第三者に損害を与えた場合は、乙はこれによって生じた一切の損害を賠償するものとする。この場合において、賠償額は、賠償するときの時価を基準に算定するものとする。

#### (免責)

- 第22条 甲の責めに帰することができない事由により発生した乙の損害については、甲はその責めを負わない。

#### (立入り・点検等)

- 第23条 甲又は甲の指定する者は、センター又は建物の保守、管理及び運営上必要のあるときは、あらかじめ乙に通知した上で占用ブースに立ち入り、適宜の措置を講ずることができるものとする。ただし、緊急又は非常の場合において、あらかじめ乙に通知できないとき、又は乙に支障を及ぼすおそれのないときは、通知を要しないものとする。
- 2 乙は、前項の規定による立入り・点検等の実施に関し、甲に協力するものとする。

#### (利用の変更等)

- 第24条 乙は、本契約を途中で変更又は解約しようとするときは、変更又は解約しようとする月の前々月末日までに甲に書面により申し出なければならない。
- 2 乙は、甲の承諾なくして前項の規定による変更又は解約に係る申出の撤回又は解約日の変更をすることができないものとする。

#### (利用期間の延長)

- 第25条 乙は、契約期間満了後も引き続き占用ブースを利用しようとするときは、契約期間満了の30日前までに書面により甲に申し込まなければならない。
- 2 前項の規定により利用期間を延長するときは、別途利用契約を締結するものとする。

(契約の解除)

第26条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告によらないで本契約を解除することができる。

- (1) 占用ブースを頭書に記載の利用目的以外の目的に利用し、又はそのおそれのあるとき。
- (2) 本契約の締結前に提出のあった利用申込書に虚偽の内容があったとき。
- (3) 前2号のほか、乙がこの契約の条項又は利用要綱の規定に違反したとき。

(暴力団の排除)

第27条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団の構成員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (2) 次に掲げる行為の相手方が暴力団又は暴力団員であることを知りながら当該行為を行ったと認められるとき。

ア 暴力団員を役員等（乙が法人の場合にあってはその役員及び経営に事実上参加している者を、乙が任意の団体にあってはその代表者及び経営に事実上参加している者をいい、非常勤を含むものとする。以下同じ。）とすることその他暴力団又は暴力団員を経営に関与させること。

イ 暴力団員を雇用すること。

ウ 暴力団又は暴力団員を代理、あっせん、仲介、交渉等のために使用すること。

エ いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他財産上の利益を与えること。

オ 暴力団又は暴力団員を問題の解決等のために利用すること。

カ 役員等が暴力団又は暴力団員と密接な交際をすること。

キ 暴力団若しくは暴力団員であること又はアからカまでに掲げる行為を行うものであると知りながら、その者に物品の製造、仕入れ、納入その他業務を下請等させること。

- 2 前項の規定によりこの契約が解除された場合には、乙は、違約金として利用期間内の利用料金の額の10分の1に相当する金額を甲に支払うものとする。

(原状回復)

第28条 乙は、占用ブースの利用が終了し、又は前条の規定により契約が解除されたときは、乙が設置した諸造作・機器・設備を全て撤去するとともに、占用ブースを原状に回復し、甲の点検を受けなければならない。ただし、引き続き占用ブースを利用する場合は、この限りではない。

- 2 前項の規定による原状回復に要する費用は、乙の負担とする。

(鍵の管理)

第29条 甲は、頭書の利用期間中は乙にセンターの出入口及び占用ブースの鍵を貸与するものとする。

- 2 乙は、鍵の複製又は第三者への貸与を行ってはならない。

- 3 乙は、甲が貸与した鍵を紛失した場合は、直ちに紛失届を甲に提出するものとする。

- 4 前項の場合における鍵の取替え及び新たな鍵の製作に要する費用は、乙の負担とする。

(指示)

第30条 甲は、センターの適正な運営を図るため必要があると認めるときは、乙に対し必要な措置を命じ、又は指示をすることができる。

2 乙は、前項の規定による命令又は指示に従わなければならない。

(その他の遵守事項)

第31条 建物管理の必要上、本契約以外に建物管理者が新たに規則、注意事項、建物利用の案内等を定め、適当な場所に掲示したときは、乙はこれを遵守するものとする。

(合意管轄裁判所)

第32条 この契約に係る訴えについては、岡山市を管轄区域とする地方裁判所を合意管轄裁判所とする。

(約定外の協議)

第33条 本契約に定めのない事項又は本契約に関し疑義が生じた事項は、甲乙協議してその都度定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 東京都港区新橋一丁目11番7号  
鳥取県・岡山県共同アンテナショップ運営協議会  
会 長 ■ ■ ■ ■

乙

添付書類として位置図及び要綱をつける