

## サラ メルクリオ施設利用契約書

### 契約項目表

(1)提供者	株式会社日光社 (以下、「甲」という)	
(2)利用契約者名義人	(以下、「乙」という)	
(3)施設	名 称：サラ メルクリオ (以下、「本施設」という) 所在地：京都市南区東九条下殿田町43番地	
(4)対象スペース	サラ (コワーキングスペース用オープンラウンジ) (以下、「利用オフィス」という)	
(5)利用サービス	サラ メルクリオ施設利用サービス (以下、「本サービス」という)	
(6)乙の事業内容		
(7)契約期間	年 月 日～ 年 月 日	
(8)入会金	金 円 (税込)	
(9)初回請求額	金 円 (税込)	払込期日 年 月 日
(10)時間制料金	Daily Stay [終日 18 時まで]	金 2,500 円 (税別)
	Business Stay [4 時間以内]	金 1,600 円 (税別)
	Short Stay [2 時間以内]	金 1,000 円 (税別)
(11)振込先	京都信用金庫 九条支店 (当座) 0018500 口座名義人：株式会社日光社	
(12)備考 (特約条項)	<input type="checkbox"/> (法人登録者/利用責任者) 利用登録者は下記の者とする。 ○○ ○○ (○○○○ ○○○) 1900 年 00 月 00 日生 <input type="checkbox"/> (平成 2 9 年民法改正が施行された場合) 保証人の負担は、極度額 金 100 万円を限度とする。	

本契約締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各 1 通を保有する。

年 月 日

甲：

京都市南区東九条下殿田町四拾参番地

**株式会社 日光社**

代表取締役 **石田 昌孝**

Tel. (075)681-0111

乙：

Tel.

乙の保証人：

Tel.

乙の保証人：

Tel.

## 第1条（本契約の目的）

本契約は、本サービスの円滑な提供のため作成し適用する。乙は本契約のほか、甲が別途定める本施設利用規約（以下「施設利用規約」という）およびサービス利用規約（以下「サービス利用規約」という）に同意の上、本施設およびサービスを利用するものとする。甲は自らの裁量に基づき施設利用規約またはサービス利用規約を変更する権利を有する。

## 第2条（本契約の変更）

甲は本契約の内容を合理的範囲内において変更できるものとし、当該本契約変更後においては、本施設の利用における甲と乙との関係は変更後の契約の内容によって規律されるものとする。なお、甲は、本契約を変更する際には、当該変更の効力が発生する相当程度以前から、変更内容を文書などにより乙に通知するものとする。

## 第3条（本契約の性質）

本契約における使用とは、甲が乙に対し対象スペースの使用を許可し、本施設内の設備等の使用を認めることであり、乙に本施設または対象スペースの排他的な占有権限を与えるものではない。したがって甲および乙は、本契約が施設利用契約であり、甲および乙は、乙が甲および第三者に対して対象スペースの占有権・借家権・賃借権・その他通常の建物賃貸借契約によって発生するいかなる権利も主張することができないことを確認する。

## 第4条（使用範囲および使用形態）

- 1 甲は乙に対し、項目表(4)に記載のコワーキングスペース用オープンラウンジおよびそれに付帯する設備を、本契約のほか、施設利用規約およびサービス利用規約に同意のうえ、使用することを認める。
- 2 乙は、第1条に規定する本サービスの目的を理解し、対象スペースを執務空間・作業空間としてのみ営業時間内において利用することが出来る。
- 3 乙は、対象スペースを現状のまま使用しなければならない。
- 4 本サービスおよび対象スペースの営業時間は、サービス利用規約に定めるとおりとする。
- 5 乙は、本契約に基づき、本施設および対象スペースの住所並びに名称を用いて、商業・法人登記等の登記・事業に関する許認可を受けることなどはもちろん、役所など各公的機関への連絡先としての届け出や登録をすることはできない。

## 第5条（利用契約名義人と利用登録者）

- 1 乙が個人である場合、当該個人が実際の利用者として登録（以下、登録された個人を「個人登録者」という）の上、本施設を利用することができるものとする。また、乙が法人やその他団体である場合、当該法人およびその他団体のうち、甲の承諾を得て本施設の利用者として登録された者（以下「法人登録者」といい、法人その他団体に属する役職員であるものとする。ただし、甲が特別に認めた場合においてはこの限りではない。なお法人登録者と個人登録者を総称して「利用登録者」というとともに、利用契約名義人および利用登録者を総称して「利用契約名義人等」という）が本施設を利用できるものとする。

- 2 乙および乙の保証人は、乙が本施設の利用者として登録した利用登録者の行為に責任を持ち、当該利用登録者が甲または第三者に対し損害を与えないよう監督義務を負うものとする。なお、利用登録者の言動に関連して利用登録者が甲もしくは第三者に対し損害を与えた場合、乙および乙の保証人は、その損害賠償義務について利用登録者と連帯して保証し、その損害の賠償責任を負うものとする。

## 第6条（利用登録者の変更）

- 1 利用登録者に関して乙が甲に届け出た事項について変更が生じた場合、または利用登録者の変更を希望する場合、乙はその旨を直ちに甲に通知しなければならない。当該通知に起因して発生する甲の事務処理に関し、乙は速やかに協力しなければならない。当該通知および甲における事務処理への協力を怠ったことにより乙に不利益な事由が発生した場合でも、甲は何ら責任を負わない。
- 2 乙の保証人の変更についても、前項と同様とする。

## 第7条（利用契約名義人等の制限）

以下の各号に該当する者は、本サービスの利用契約名義人等として本契約の締結および利用登録を受けることが出来ない。

- (1) 年齢満20歳未満の個人（但し、甲が別途承諾した者についてはこの限りではない。）
- (2) 第17条（8）（9）（10）（11）に抵触する者
- (3) 過去に第17条に定める契約の解除を受けたことがある者

## 第8条（利用目的および事業内容）

乙は対象スペースを一時使用のオフィス機能としてのみ利用するものとし、その事業内容は項目表(6)のとおりとする。事業内容に変更がある場合、乙は予め甲に対して書面で報告しなければならない。甲はかかる変更の通知がないにもかかわらず乙の業種が項目表(6)と異なる場合、または報告された変更の内容が本施設の利用に不適切と甲が判断した場合には、乙に対し何らの催告を要せず本契約を解除することができる。また、乙はいかなる場合においても本施設の名称「サラメルクリオ」を乙の事業に係りして使用することができない。

## 第9条（契約期間）

- 1 本契約の期間は項目表(7)のとおり（以下「本契約期間」という）とする。
- 2 本契約の期間満了の3ヶ月前までに乙から本契約の更新をしない旨の申し出がなく、甲が引き続き乙の施設利用を認める場合に限り、自動的に本契約期間と同じ期間、契約は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。なお、契約更新時の時間制料金は、更新時点において甲より提示される価格とする。
- 3 最短契約期間は3ヶ月間、最長契約期間は本契約期間を含め1年間とする。
- 4 前項に定める最長契約期間を満了した際は本契約は終了し、自動更新はしないものとする。

## 第10条（会員資格の譲渡）

会員資格の全部または一部を譲渡もしくは貸与することはできないものとする。

## 第11条 (入会金)

1 乙は項目表(8)記載の入会金を本契約前に甲が指定する口座に振り込む方法により支払わなければならない。甲は指定口座に振り込まれた当該金員が確認された時点でこの受領を認め、乙宛の領収書は発行しない。ただし、特別な事情がある場合、甲は領収書を発行する場合がある。

## 第12条 (料金)

- 1 乙は、毎利用ごとに項目表(10)に定める時間制料金を甲に支払うものとする。
- 2 乙は、前項に定める時間制料金のほか、本施設利用により発生する付随費用を負担するものとする。かかる付随費用に関しては別途甲が定める価格表に基づくものとし、甲は価格表を自らの裁量に基づき変更する権利を有する。
- 3 甲は本条第1項の支払いと引き換えに、セキュリティカードを乙に交付する。

## 第13条 (消費税および振込手数料)

乙は前条に定める時間制料金および付随費用にかかる消費税等の諸税を負担し、これらの費用に加算して甲に支払う。また、振込に要する手数料に関しては乙の負担とする。

## 第14条 (料金の改定)

本契約期間中、公租公課の増減、諸物価、その他経済事情の著しい変動により時間制料金・本サービス利用により発生する付随費用の額が不相応となったときは、甲乙協議の上、これを改定できる。

## 第15条 (遅延損害金)

乙は本契約に基づく金銭債務についてその履行を遅延したときは、以下の各号に従って遅延損害金を支払わなければならない。

- (1) 遅延利率は14.6%
- (2) 遅延損害金の計算方法は、以下のとおりとする。  
$$\text{金銭債務} \times \text{遅延利息} \div 365 \text{日} \times \text{支払期日経過日数}$$

## 第16条 (期間内解約)

乙は本契約期間中、本契約を解約しようとする場合は解約の日より3か月前までに甲に対し書面によりその予告をしなければならない。但し、本契約に基づく金銭債務を支払うことにより即時解約できるものとする。

## 第17条 (契約の解除)

1 甲は、乙において次の各号の一つに該当する行為または事実があった場合、乙に対し何らの催告を要せず本契約を即時に解除することが出来るものとし、この場合乙は甲の被った損害を賠償するものとする。

- (1) 本契約に基づく金銭債務およびその他の支払を1か月以上滞納したとき
  - (2) 前号を除く本契約の一つにでも違背したとき
  - (3) 監督官庁より営業停止または免許もしくは登録の取り消し処分を受けたとき
  - (4) 合併によらないで解散したとき
  - (5) 仮差押、仮処分、強制執行、競売等の申立、仮登記担保契約に関する法律第2条に定める通知、手形交換所の取引停止処分もしくは公租公課の滞納その他の滞納処分を受け、またはこれらの申立処分、通知を受くべき事由が生じたとき
  - (6) 支払停止・支払不能もしくは債務超過の状態に陥りまたは破産、会社更生手続および民事再生手続の申立、またはこれらの申立を受け、もしくは自らこれらの申立をしたとき
  - (7) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき
  - (8) 乙または乙の代理人・使用人・保証人または実質的に経営権を有するものが「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条に定義する暴力団、指定暴力団および指定暴力団連合、集团的または常習的に違法行為などを行うことを助長する恐れのある団体、およびこれらの団体に属している者、その他本施設の存する都道府県の暴力団排除条例に基づき暴力団排除の対象とされている団体または個人、ならびにこれらの者と取引または関係性を有する者であると判明したとき
  - (9) 「組織的な犯罪の処罰および犯罪収益の規制等に関する法律」に定める犯罪収益等隠匿および犯罪収益等收受を行い、もしくは行っている疑いのある者、またはこれらと取引のある者と判明したとき
  - (10) 「貸金業法」第24条第3項に定義する取立て制限者またはこれらに類する者と判明したとき
  - (11) 前(8)(9)(10)号のいずれかに該当する者を役員、従業員または親会社その他の関連会社として有する法人または団体と判明したとき
  - (12) 乙またはその代理人・使用人・請負人・訪問者・顧客・その他乙の関係者が本施設の通常の使用範囲を逸脱する行為を行ったとき
  - (13) 犯罪行為に関連する行為もしくは不道徳・非倫理・公序良俗に違反するような行為を行い、あるいは幫助したとき
  - (14) 本施設およびその他付帯する設備、または機材や共有部分を汚損、破損または滅失したとき
  - (15) 本契約第24条による届出等、甲に対する届出に虚偽があったとき
  - (16) 本施設の内外を問わず、甲および本施設の名誉が毀損されるような言動を行ったとき
  - (17) 営業が不振であり、または営業の継続が困難であると客観的事実に基づき判断されるとき
  - (18) その他乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき
- 2 本契約締結後、前項により本契約が解除された場合、乙は本契約に基づく未払いの金銭債務がある場合は直ちに支払うほか、甲が被った実損害がある場合は、甲は乙に対し別に損害賠償額を請求できるものとする。

## 第17条 (天災地変その他不可抗力)

- 1 天災地変その他不可抗力により、本施設の全部または一部が滅失もしくは毀損して使用が不可能になった場合、本契約は終了する。この場合、乙は本契約に基づく未払いの金銭債務および本施設利用に付随して発生した費用を甲に支払うものとする。
- 2 前項により甲または乙が被った損害については相手方は何らの責任も負わない。
- 3 本契約第9条第3項に定める最長契約期間をもって本契約は終了する。

#### 第18条 (再契約)

- 1 乙は本契約第9条第3項に定める最長契約期間満了後、再契約の意思があるときは、契約期間満了の1ヶ月前までに甲に通知するものとする。
- 2 甲および乙は、前項の通知に基づき再契約に関する協議を行い、合意に至ったときは、再契約するものとする。
- 3 前項の場合、時間制料金および本施設利用に付随して発生する費用については、その時点で甲が定める金額を採用するものとする。

#### 第19条 (セキュリティカード)

- 1 甲は、乙の本施設入室前に、セキュリティカードを乙に貸与する。乙は、本施設退出時に甲に返却する。
- 2 乙は、第三者にセキュリティカードを交付・貸与等することはできない。
- 3 乙以外の第三者がセキュリティカードをもって本施設を利用した場合、本施設の利用率などを含むすべての責任および債務は、当該セキュリティカードの貸与を受けた乙のほか、当該第三者も乙と連帯して負うものとする。
- 4 乙は、次の各号の一つに該当する行為または事実があった場合、甲に対し速やかにセキュリティカードを返却しなければならない。
  - (1) 本契約が解約、解除されたとき
  - (2) 上記以外で甲がセキュリティカードの返却を求めたとき
- 5 乙が、セキュリティカードを紛失もしくは盗難された場合には、直ちに甲に届け出るとともに、所定のセキュリティカード再発行手続を行うものとする。この場合、別に定めるセキュリティカード再発行手数料を甲に支払うものとする。

#### 第20条 (禁止事項)

乙は次に掲げる行為をしてはならない。ただし、事前に書面による甲の承諾を得たときは、本条を適用しない場合がある。

- (1) 理由の如何を問わず、本サービス・本施設等を第三者に利用・専有させること
- (2) 事業目的以外での本サービス・本施設の利用
- (3) 本施設内において、小売行為・暴力団活動・宗教活動・風俗関係事業・公序良俗に反する事業およびこれらにかかる活動を行うこと
- (4) 本施設または本建物内に汚物・爆発物・引火の恐れのあるもの・その他危険物を持ち込むこと
- (5) 本施設内の備品・付属品および調度品を含む改装・変更・専有すること

- (6) 乙の事業遂行にあたり法令違反となる行為
- (7) 指定場所以外での喫煙行為
- (8) 本施設の品位を損なう行為
- (9) 本施設および建物の他の利用者の迷惑または事業の妨げになると甲が判断する行為
- (10) 甲、他の利用者または第三者の知的財産権・肖像権・プライバシーの権利・名誉その他の権利または利益を侵害する行為
- (11) 甲の事業の妨げになると甲が判断する行為
- (12) その他本契約、施設館内規約およびサービス利用規約に違反する一切の行為

#### 第21条 (乙の損害賠償義務)

乙またはその代理人・使用人・請負人・訪問者・顧客その他乙の関係者の故意または過失により、本施設もしくは建物またはそれらの諸造作もしくは諸設備を毀損した場合、あるいは甲または他の利用者等の第三者の身体・財産に損害を与えた場合には、乙は直ちにその旨を甲に通知し、これによって生じた甲の一切の損害を甲に対して賠償しなければならない。

#### 第22条 (私物管理)

- 1 乙は、本施設および対象スペースに私物を放置せず、乙の自己責任で管理するものとする。本施設および対象スペースは不特定多数が利用する場所であり、万が一、乙の私物に紛失・盗難・破損・汚染等が生じて、甲は一切の責任を負わない。
- 2 本施設および対象スペースで遺失物が発見された場合、または遺失物が甲に届けられた場合、甲のレセプションないし甲の事務所に遺失物が発見ないし届けられた日を含め30日間、甲が指定する場所で保管する。
- 3 甲所定の方法によりその旨を乙を含む本施設利用者に告知したにもかかわらず、30日経過後も遺失物の引き取りがない場合、遺失物の所有者が収容物に対する権利を放棄したとみなし、甲において収容物を当該所有者の費用負担または甲の任意の判断で処分できるものとする。

#### 第23条 (免責)

甲は、次の各号に定める事項により乙が被った損害については何らの責任も負わない。

- (1) 地震・洪水等の天災地変あるいは暴動・労働争議・その他の不可抗力により生じた損害
- (2) 甲の故意・過失によらない火災・盗難・諸設備の故障に起因して生じた損害
- (3) 電気・水道・電話および電気通信設備等の供給制限または停止による損害
- (4) 本施設内のインターネット回線およびLAN回線の利用に起因して生じた乙の損害
- (5) 甲の提供するサービスを通じて生じた乙の損害で甲が善意無過失の場合
- (6) その他、甲の責に帰すことのできない事由による一切の損害

#### 第24条 (通知義務)

- 1 乙は本契約締結後、商号または屋号・代表者・営業目的・資本金等商業登記事項、その他重要な変更があった場合には、直ちにその旨を甲に対し書面で通知しなければならない。
- 2 甲から要求があったときは、乙は定期的またはその都度、本施設などの利用、維持管理状況を明

