

## アルチボ施設利用契約書

### 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	株式会社 ○○○○○ (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)利用オフィス	サラ メルクリオ アルチボ A○○○ (以下、「利用オフィス」という)	
(5)乙の事業内容	(ご希望がございましたらお知らせください)	
(6)契約期間	年 月 日 ~ 年 月 日 ※通常2年	
(7)オフィス利用料	金 00,000 円 (税込)	賃料+施設利用料 (共益費・電気料金・空調費が含まれます)
(8)通信利用料	金 4,100 円 (税込)	<input type="checkbox"/> 基本[オフィス/ブース] <input type="checkbox"/> 追加(ビジネスホン 台) <input type="checkbox"/> 追加(自動転送用スマートフォン 台) <input type="checkbox"/> 追加(受付による電話対応サービス)
(9)標準月額料金	金 000000 円 (税込)	(備考) (9)=(7)+(8)
(10)初期登録料	金 110,000 円 (税込)	
(11)退去時清掃費	金 30,000 円 (税別)	※退去時の課税税率による
(12)初回請求額	金 000000 円 (税込)	払込期日 2020年10月24日
(13)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	
(14)備考(特約条項)	<input type="checkbox"/> (本施設住所を登記登録する場合) 特約第1条 甲は、法人である乙が本施設住所を本店住所・支店所在地および営業所所在地として登記登録することを承諾する。 2 前項の場合、乙は甲に預り金として金50,000円を支払う。 3 原因の如何を問わず、本契約が終了するときに、乙は本施設住所を自己の本店住所等として登記登録している場合は、その登記登録を移転・変更等するものとし、甲に登記登録移転等完了後の登記事項証明書等を速やかに提出しなければならない。 4 甲は、前項の登記登録移転等手続の完了確認後、本条第2項の預り金を返還する。 <input type="checkbox"/> (法人登記者/施設利用責任者) 法人利用登記者は下記の○名とする。 ○○○○ (○○○○) 19○○年 ○月 ○日生 ○○○○ (○○○○) 19○○年 ○月 ○日生 ○○○○ (○○○○) 19○○年 ○月 ○日生 なお、施設利用責任者は○○○○とする。 <input type="checkbox"/> 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：

乙の保証人：

乙の保証人：

Tel.

Tel.

Tel.

## 第1条（本契約の目的）

本契約は、本施設および甲が提供するサービスを円滑に実施するために作成し適用する。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）およびサラメルクリオサービス利用規約（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）

甲および乙は、本契約が施設利用契約であり、乙が甲および第三者に対して利用オフィスの占有権・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（利用オフィス）

- 乙は、本施設内における項目表(4)に記載のオフィスを利用できるものとする。ただし、甲は乙の利用オフィスについて同程度の他のオフィスへの移動を求めることができるものとし、乙はこれを予め承諾する。この場合、甲は乙に対し、事前に文書などにより通知するものとする。
- 乙は、前項に定める利用オフィスのほか、利用オフィスに付随する諸造作、諸設備、家具什器備品等および本施設共同使用部分を、施設利用規約に基づき他の利用者と共同で善良なる管理者の注意をもって利用するものとする。

## 第5条（利用契約名義人と利用登録者）

- 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の上、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、登録された個人を「個人登録者」という。）とともに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。
- 乙および乙の施設利用責任者は、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）

- 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手続処理に関し、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手続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。
- 乙の施設利用責任者および乙の保証人の変更についても、前項と同様とする。

## 第7条（利用目的および事業内容）

乙は利用オフィスを一時使用の事務所としてのみ利用するものとし、その事業内容は項目表(5)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(5)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、特約第1条の場合を除き、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8条（契約期間）

- 本契約の期間は項目表(6)のとおり（以下「本契約期間」という）とする。
- 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、契約更新時の標準月額料金は、更新時点において甲より提示される価格とする。
- 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2年間とする。
- 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9条（再契約）

- 乙は本契約第8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3ヶ月前までに甲に通知するものとする。
- 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。
- 前項の場合、標準月額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。
- 再契約を締結した場合には、本契約終了にかかわらず、本契約第19条の規定は適用しない。ただし、乙は、本契約第19条に定める義務を再契約終了時に履行するものとする。

## 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（初期登録料）

1 乙は項目表(10)記載の初期登録料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、毎月項目表(9)に定める標準月額料金を甲に支払うものとする。  
2 乙は、前項に定める標準月額料金のほか、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 甲は毎月20日までに翌月分の標準月額料金および前月分の付随費用を乙に請求し、乙は毎月末日(末日が金融機関の休業日になる場合はその前日)までに項目表(13)に記載の銀行口座に現金にて支払うものとする。  
4 乙が項目表(4)記載のオフィスを移転および増室する場合、または利用登録者人数や電話応対サービス種別などの変更により、項目表(9)記載の標準月額料金に変更があった場合、甲および乙は本契約書の末尾に添付する契約変更追加事項および特記事項に記載することにより、別途合意するものとする。

#### 第13条 (消費税および振込手数料)

乙は前条に定める標準月額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オフィス利用料・共益費・施設利用料等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、3か月分の標準月額料金と解約予告日の翌日から解約日までの本施設利用により発生する付随費用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) 標準月額料金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) 利用オフィスおよびその他付帯する施設、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28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、乙は違約金として標準月額料金の3ヶ月分相当額および解除までに発生した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。なお、甲が被った実損害がある場合は、甲は乙に対し上記違約金とは別に損害賠償を請求すること

が出来るものとする。

#### 第18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、乙は契約終了日までの標準月額料金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8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19条（明渡し）

- 1 原因の如何を問わず、本契約が終了したときは、乙は次の各号の定めに従い利用オフィスを明け渡すものとする。
  - （1）乙は期間の満了、解約、解除その他の理由により本契約が終了する場合、利用オフィス内に持ち込んだ乙所有の物品一切を自己の費用をもって撤去するものとする。
  - （2）契約終了と同時に乙が明渡しを履行しないときは、甲は任意に乙の所有物品を処分することができる。
  - （3）乙は利用オフィスの明渡しに際し、その事由、名目如何にかかわらず、移転料、立退料、営業権の権利金等一切の請求を甲に対して行わないものとする。
  - （4）乙が本契約終了と同時に利用オフィスを明け渡さないときは、乙は本契約終了の翌日から明渡し完了に至るまでの標準月額料金相当額（日割計算）の倍額の賠償金および明渡し遅延により甲が被った損害を賠償しなければならない。
  - （5）前項の定めに加え、甲の再三の要求にもかかわらず乙が明渡しに応じない場合、甲は乙のセキュリティカードの利用を停止し、本施設内への立入りを阻止できるものとする。この場合、乙が被った被害については甲は何らの責任も負わない。
  - （6）乙は本施設住所を自己の本店住所、支店所在地および営業所所在地として使用している場合はその使用を停止し、登記登録している場合はその記載事項を移転・変更等するものとする。
- 2 前項の場合、または乙の事由により利用オフィスを変更する場合、乙は利用オフィスの清掃費用として項目表（11）記載の金額を支払うものとする。ただし、利用オフィスの損耗の度合いが通常の使用を逸脱するものであると認められるときは、甲乙協議の上、合理的な金額を決定し乙が之を負担する。

#### 第20条（セキュリティカード）

- 1 甲は、本契約締結後速やかに、セキュリティカードを乙に貸与する。
- 2 乙は、乙自身が利用登録した利用登録者に対しセキュリティカードを貸与する以外に、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 利用登録者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、本施設の利用料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、利用登録者も乙と連帯して負うものとする。

- 4 利用契約名義人等は、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）利用契約名義人等に変更が生じたとき
- （3）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 利用契約名義人などが、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21条（郵便物受領について）

- 1 甲は乙宛の郵便物（普通郵便と不在票のみ）を代理受領するものとする。以下に該当する郵便物・宅配物等については、甲は受領を拒むことが出来るものとする。
  - ①現金書留郵便、内容証明郵便、特別送達郵便等の特殊取扱い郵便物
  - ②裁判所、クレジット会社、銀行等からの書留郵便物
  - ③生もの（冷凍もしくは冷蔵保管の必要なもの）・生き物（小動物や昆虫、生花等）
  - ④法律・条例等で所持が禁じられているもの（銃器、薬物等）・危険物（火薬類、化学薬品類等）
  - ⑤大きさや重量が定型外郵便物の範囲外のもの
  - ⑥その他、甲が適当でないと判断したもの
- 2 乙宛の郵便物が代金引換郵便の場合、乙は、甲に受領の依頼をすることが出来ないものとする。但し、営業時間内のみ内線通話で取り次ぎ、応答がない場合は不在票を受付にて受け取るものとする。

#### 第22条（住所利用について）

- 1 乙は、本施設住所を営業所等所在地住所として利用することが出来るものとする。
- 2 前項の利用目的は、名刺や会社案内といった商業利用を目的とした事業用途のみとする。
- 3 広告チラシやWebサイトで本施設住所を記載する場合には、事前に甲の了解を得るものとする。但し、以下の目的で本施設住所を利用することは一切禁止するものとする。
  - ①個人の住所としての利用（住民票・戸籍・パスポート等）
  - ②アダルトサイト・出会い系サイト・民泊関連・MLM・マルチ商法等の類のビジネス住所としての利用
  - ③多量（1か月で通算5通以上）の資料請求（保険・金融・証券等）の受取住所としての利用
  - ④ダイレクトメールの発送元住所としての利用
  - ⑤宗教活動や政治活動等での利用
- 4 原因の如何を問わず本契約が終了するときは、乙は本施設住所を営業所等住所として使用している場合はその使用を停止する。

#### 第23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、利用オフィスを第三者に利用・専有させること
- (2) 利用オフィス内に他人を同居させること
- (3) 利用オフィスに第三者の在室名義を表示すること
- (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) 本施設内または利用オフィス内に人を宿泊させるまたは動物を飼育すること
- (6) 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
- (7) 乙の事業遂行にあたり法令違反となる行為
- (8) 本施設の品位を損なう行為
- (9) 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
- (10) 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
- (11) 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
- (12) 甲の事業の妨げになると甲が判断する行為
- (13) 指定場所以外での喫煙行為
- (14) 建物周辺・外壁および窓から垂れ幕・旗・館内ポスター・看板等の掲示をする行為
- (15) 他人名義での電話を架設する行為
- (16) その他本契約および本施設利用規約、サービス利用規約に違背する一切の行為

#### 第24条（施設の制限）

乙は、次の行為をするときは、予め甲の書面による承諾を得なければならない。また、かかる行為に関する費用は全て乙の負担とする。

- (1) 利用オフィス内に各種回線の設置・情報端末もしくは通信設備の接続を行うこと
- (2) その他本施設利用規約に定める承諾事項

#### 第25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26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) 代理受領した郵便物が損壊・紛失した場合
- (6) 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
- (7) 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27条（商号不使用等解除）

乙は、本契約書に記載された商号・屋号または事前に甲の承諾を得た商号・屋号によってのみ、本施設を利用することができる。甲は、乙からかかる変更の通知がないにもかかわらず乙の商号・屋号が項目表（2）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。

#### 第28条（通知義務）

- 1 乙は本契約締結後、商号・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、維持管理状況を明らかにする一切の書類を甲に速やかに提出しなければならない。

#### 第29条（立入権）

甲または甲の指定する者は、定期的なオフィスの利用状況の確認、ならびに本施設の保全・衛生・防犯等、本施設管理上の処置を講ずるため、利用オフィスへ立ち入ることができる。なお、甲は予め乙に対し、利用オフィスへの入室を通知するよう努めるものとする。

#### 第30条（守秘義務）

甲および乙は、法律上または関係諸官庁により要求された場合を除き、本契約および本契約履行に関して知り得た事項を相手方の同意を得ることなく第三者に開示してはならない。ただし、弁護士・会計士・税理士等、甲または乙が予め守秘義務契約を締結した第三者に対しては開示することができる。

#### 第31条（個人情報）

- 1 甲は、本契約の履行に際して知り得た個人情報について、第三者に開示および盗用の禁止または漏洩・滅失・毀損・改竄の防止、あるいは本契約を遂行する目的以外に利用されないように適切な処置をとる義務を負う。
- 2 甲は乙の個人情報を、本契約を遂行する目的および甲の提供するサービスの向上および新商品の開発の目的に限り使用できるものとする。
- 3 甲は、乙の個人情報を公務員・弁護士・会計士・税理士等、法律上守秘義務を負う者に対して開示する合理的必要が生じた場合には、開示に先立ちその旨を乙に報告するものとする。搜索・差押等、法律上の強制力を伴う回答が義務付けられている開示であり開示に先立つ報告が行えなかった場合には、甲は開示後直ちに乙に報告をするものとする。

#### 第32条（工事等による施設利用中止）

