

HS OFFISTERIA
Serviced Office at Sanjo Kawaramachi Kyoto

オフィステリア施設利用契約書

契約項目表

(1)提供者	株式会社クインテット (以下、「甲」という)		
(2)利用者	(以下、「乙」という)		
(3)施設	名 称:オフィステリア (以下、「本施設」という) 所在地:京都府京都市中京区河原町通二条下る二丁目下丸屋町403番地		
(4)利用オフィス	No. (以下、「利用オフィス」という)		
(5)乙の事業内容	契約時提出書類にもとづく		
(6)契約期間			
(7)オフィス利用料	円(税込)		
(8)共益費	円(税込)		
(9)施設利用料	円(税込)		
(10)固定レンタル料	円(税込)		
(11)固定サービス料	円(税込)		
(12)標準月額料金	円(税込)	(備考) (12)標準月額料金=(7)+(8)+(9)+(10)+(11)	
(13)入会金	円(税込)	(14)初回払込期日	
(15)退去時清掃費	32,400円(税込)		
(16)初回請求額	円(税込)		
(17)利用開始予定日		(18)標準料金起算日	
(19)振込先	京都中央信用金庫 西院支店 普通預金 No.0983866 カ)クインテット		
(20)備考(特約条項)			

本契約締結を証するため、本通2通を作成し、甲乙記名押印の上、各一通を保有する。

年 月 日

甲：京都府京都市中京区河原町通二条下る二丁目下丸屋町403番地

株式会社クインテット

代表取締役 新井直枝

Ⓜ

乙：

Ⓜ

次頁以降契約書本文

本文

第1条 (利用オフィス)

1 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。但し、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移動を求めることができることを予め乙は承諾する。この場合、甲は乙に対し事前に通知するものとする。

2 乙は、前項に定める利用オフィスの他、本施設の共同使用部分を本施設利用規約(以下、「規約」という)に基づき、他の利用者とともに善良なる管理者の注意をもって利用するものとする。甲は自らの裁量に基づき規約を変更することが出来る。

第2条 (契約の性質)

甲及び乙は、本契約が施設利用契約であり、乙が甲及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出来ないことを確認する。

第3条 (利用目的及び事業内容)

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)の通りとする。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、かかる変更の項目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、又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、乙に対し何等の催告を要せず本契約を解除することが出来る。また、乙はいかなる場合においても本施設の名称「オフィステリア」を乙の事業に関係して使用することが出来ない。

第4条 (契約期間)

1 本契約の期間は項目表(6)の通り(以下、「本契約期間」という)とする。

2 本契約期間満了の3ヶ月前迄に本契約の解約の申し出がなく、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、契約は延長されるものとし、その後の期間満了についても同様とする。尚、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。

3 最短契約期間は1ヶ月、最長契約期間は本契約期間を含め2年とする。

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5条 (会員資格の譲渡)

会員資格の全部又は一部を譲渡もしくは貸与することは出来ないものとする。

第6条 (入会金)

1 乙は入会金 162,000円(入会金：150,000円、消費税及び地方消費税：12,000円)を本契約前に甲が指定する口座に振り込まなければならない。甲は指定口座に振込金が確認された時点で金額を受領したものと認め、乙宛の領収書は発行しない。但し、特別な事情がある場合は、甲は領収書を発行する場合がある。

2 入会金は、オフィステリア入会時に要する初期費用であり、入会以後は発生しない。従って、本契約解除又は終了時に返金する性質のものではない。

第7条 (料金)

1 乙は、毎月項目表(12)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。係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する。

3 甲は毎月10日までに翌月分の標準月額料金及び前月分の付随費用を乙に請求し、乙は毎月25日(25日が金融機関の休業日になる場合は、その前日)迄に項目表(19)に記載の銀行口座に現金にて支払うものとする。甲は振込をもって料金を領収したとみなし領収書は発行しない。但し、特別な事情がある時は、甲は領収書を発行することがある。

4 乙が項目表(4)記載のオフィスを移転及び増室する場合又は施設利用人数や電話対応サービス種別などの変更により、項目表(12)に記載の標準月額料金に変更があった場合、甲及び乙は本契約書の末尾に添付する契約変更追加事項及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8条 (消費税及び振込手数料)

乙は前条に定める標準月額料金及び付随費用に係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9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・レンタル料・固定サービス料・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10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%とする。

(2)遅延損害金の計算方法は、以下の通りとする。

金銭債務×遅延利率÷365日×支払期日経過日数

第11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ヶ月前迄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ヶ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12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又は事実があった場合、乙に対し何等の催告を要せず本契約を即時に解除することができる。

- (1)標準月額料及びその他の支払を1ヶ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又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、又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又は破産、会社更生手続及び民事再生手続(本契約締結後に改定もしくは制定されたものを含む)の申立て原因を生じ、又はこれらの申立てを受け、もしくは自らこれらの申立てをしたとき
- (7)甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき
- (8)乙又は乙の代理人・使用人又は実質的に経営権を有するものが暴力団等反社会的勢力関係者であると判明したとき
- (9)乙又はその代理人・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
- (10)利用オフィス及びその他付帯する施設、又は機材や共有部分を汚損、破損又は滅失したとき
- (11)犯罪行為に関連する行為もしくは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
- (12)本契約第21条による届出等、甲に対する届出に虚偽があったとき
- (13)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の2ヶ月分相当額及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。

尚、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額を請求できるものとする。

第13条 (契約の終了)

1 天災地変その他の不可抗力により、本施設の全部又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及び本施設

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 前項により甲又は乙が被った損害については相手方は何等の責も負わない。

3 本契約第4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14条 (明け渡し)

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こととする。

(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け渡しを履行しない場合は、甲は任意に乙の所有物品を処分することが出来る。

(3)乙は利用オフィスの明け渡しに際し、その事由、名目如何に拘らず移転料、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場合は、乙は本契約終了の翌日から明け渡し完了に至るまでの標準月額料相当額(日割計算)の倍額の賠償金及び明け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)前号の定めに加え甲の再三の要求にも拘らず乙が明け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、本施設内への立ち入りが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等の責も負わない。

(6)乙は本施設住所を自己の本店住所及び支店所在地として使用している場合はその使用を停止し、商業登記簿に記載の際は移転登記するものとする。

2 前号の場合又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(15)記載の金額を支払うものとする。但し、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場合は、甲乙協議の上、合理的な金額を決定し乙がこれを負担する。

3 甲及び乙は本契約の終了時、1ヶ月を期間とするバーチャルオフィスプラス契約を締結するものとする。但し、甲又は乙において第12条に定める事項が生じている場合はこの限りでない。

第15条 (再契約)

1 乙は本契約第4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場合は、契約期間満了の1ヶ月前迄に甲に通知するものとする。

2 甲及び乙は、前項の通知に基づき再契約に関する協議を行い、合意に至った場合は再契約するものとする。

3 前項の場合、標準月額料金及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。

4 再契約を締結した場合には、本契約終了に拘らず、第14条の規定は適用しない。但し、乙は、本契約第14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16条 (禁止事項)

乙は次に掲げる行為をしてはならない。但し、事前に書面による甲の承諾を得たときはこの限りではない。

- (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)利用オフィスに乙又は第三者の在室名義を表示すること
- (4)本施設又は本建物内に汚物・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)本施設内又は利用オフィス内に人を宿泊させ又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及びそれらに係わるいかなる活動を行うこと
- (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・付属品及び調度品を含む改装・変更・専有すること
- (10)本施設及び建物の他の利用者の迷惑又は事業の妨げになると甲が判断する行為
- (11)甲、他の利用者又は第三者の知的財産権・肖像権・プライバシーの権利・名誉その他の権利又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・外壁及び窓から垂れ幕・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)その他本契約及び本施設館内規約に違背する行為

第17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、係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18条 (乙の損害賠償義務)

乙又はその代理人・使用人・請負人・訪問者・顧客その他乙の関係者の故意又は過失により、本施設もしくは建物又はそれらの諸造作もしくは諸設備を毀損した場合、あるいは甲又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19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等の責も負わない。

- (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・電話及び電気通信設備の供給制限又は停止
- (4)本施設内のインターネット回線及びLAN回線の利用に起因して生じた乙の被害
- (5)甲の提供するサービスを通じて生じた善意無過失による乙の一切の損害
- (6)その他、甲の責に帰す事の出来ない事由による場合

第20条 (商号)

乙は、本契約書に記載された商号又は事前に甲による合意を受けた商号によってのみ、本施設を利用することが出来る。甲は、かかる変更の項目がないにもかかわらず乙の商号が項目表(2)と異なる場合、又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、乙に対し何等の催告を要せず本契約を解除することが出来る。

第21条 (商号変更等)

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及びその他、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。

第22条 (立入権)

甲又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、並びに本施設の保全・衛生・防犯等、本施設管理上の処置を講ずるため、利用オフィスへ立入ることが出来る。尚、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23条 (守秘義務)

甲及び乙は本契約及び本契約履行に関して知り得た事項を、法律上又は関係諸官庁により要求された場合を除き、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。但し、弁護士・会計士・税理士等、甲又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24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、第三者に開示及び盗用の禁止又は漏洩・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及び甲の提供するサービスの向上及び新商品の開発の目的のため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もの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25条 (将来計画)

将来、消防法等の改正・監督官公庁の行政指導その他の事由、又は本施設の設備等に大幅な変更・増改築等を必要とする場合、乙はその変更の際に協力をするものとする。

第26条 (裁判所管轄)

本契約から生ずる権利義務に関し、争いが生じたときは京都地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第27条 (準拠法)

本契約については日本国法を準拠法とする。

第28条 (協議事項)

本契約に定めのない事項及び疑義を生じた事項については、その都度甲及び乙誠意をもって協議し、その解決にあたるものとする。

以上

契約変更追加事項及び特記事項 承諾履歴

期日	承諾印(甲)	変更追加内容及び特記内容	承諾印(乙)