

シェアオフィス「ツムグ前橋」 シェアオフィスサービス利用契約書

株式会社ブレインファーム(以下「甲」という)と借主(以下「乙」という)とは、以下のとおりレンタルオフィス「ツムグ前橋」(以下「本施設」という)におけるレンタルオフィスサービス利用契約(以下「本契約」という)を締結する。

第1条 (利用サービス)

- 1 乙は、別表1に記載のサービスを利用できるものとする。
- 2 本契約の期間中、サービスは甲および本施設の営業日、営業時間中に提供され、甲は、甲により提供されるサービス内容に関し変更を加える権利を有する。

第2条 (利用期間)

- 1 本契約の期間は、本契約締結日より1年間とする。
- 2 前項の期間満了の3カ月前までに本契約の解約の申し出がなく、甲が引き続き乙のサービス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。なお、契約更新時の標準月額料金は、更新時点において甲が提示する価格とする。
- 3 最短契約期間は6カ月とする。

第3条 (利用目的)

乙は、利用サービスを乙の事業用途としてのみ利用するものとし、その事業内容は別表1に記載の通りとする。事業内容に変更がある場合、乙はあらかじめ甲に対して書面で報告しなければならない。甲は、かかる項目の変更がないにもかかわらず乙の事業内容が別表1と異なる場合、または報告された変更の内容が本サービス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甲の名称「株式会社ブレインファーム」を乙の事業に係りして使用することができない。

第4条 (料金及び料金の支払)

- 1 乙は、毎月別表1に定める標準月額料金を甲に支払うものとする。
- 2 乙は、毎月末日までに翌月分を甲の指定する銀行口座に振り込み支払うものとする。振込手数料は乙の負担とする。または口座振替により乙の指定する銀行口座より自動引き落としとする。但し、1カ月に満たない料金は、1カ月を30日として日割り計算した額とする。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、特別な事情があるときは、甲は領収書を発行することがある。

第5条 (料金の改定)

本契約の期間中、公租公課の増減、諸物価、その他の経済情勢の著しい変動等により賃料を増減する必要が生じたときは、甲乙協議の上改定することができる。

第6条 (遅延損害金)

乙が本契約による金銭債務について支払を遅滞したときは、甲は乙に対し、乙が遅滞に陥った日から履行する日まで、年14パーセントの割合による遅延損害金を請求することができる。

第7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カ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カ月分の標準月額料金を支払うことにより即時解約できるものとする。

第8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)標準月額料金及びその他の支払を1カ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、通知を受ける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)本契約第15条による届出等、甲に対する届出に虚偽があったとき

(8)甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき

(9)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

(10)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サービス及び本施設の通常の使用範囲を逸脱する行為を行ったとき

(11)本施設又は機材や共有部分を汚損、破損又は滅失したとき

(12)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

(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金の3カ月分相当額および解除までに発生した本サービス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9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サービス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。

第10条（退会）

原因の如何を問わず本契約が終了したときは、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。

第11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、本サービスを第三者に利用させること
- (2)住所・電話番号等の転貸行為
- (3)事業目的以外での本サービスの利用
- (4)乙の事業遂行にあたり法令違反となる行為
- (5)本施設の品位を損なう行為
- (6)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
- (7)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
- (8)甲の事業の妨げになると甲が判断する行為
- (9)その他本契約及び本施設内の公序良俗に違背する行為

第12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13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・サービス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)本サービス利用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14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、本サービス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別表1と異なる場合、又は報告された変更の内容が本サービス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できる。

第15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16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17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18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前橋地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第19条（準拠法）

本契約については日本国法を準拠法とする。

第20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

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1通を保有する。

年 月 日

甲：群馬県前橋市上泉町 1135 番地上泉コーポ 203
株式会社ブレインファーム
代表取締役 龍野 正孝 印

乙：（住所）

（名称）

（代表者職氏名）

印

(別表1)

施設名称	ツムグ前橋		
所在地	〒371-0015群馬県前橋市三河町一丁目1番103		
■契約内容			
契約種別	シェアオフィスサービス利用		
利用期間	年 月 日より1年間		
標準月額料金	1年目 15,000円(消費税別) 2年目より 2,000円(消費税別)の割増となり、以後1年経過ごとに2,000円(消費税別)の割増となる。		
利用サービス詳細(利用するものに☑)			
<input type="checkbox"/> 住所利用 (<input type="checkbox"/> 法人登記 <input type="checkbox"/> 特定商取引法 <input type="checkbox"/> 個人事業開業届 <input type="checkbox"/> その他連絡先)			
<input type="checkbox"/> 普通郵便物受取			
<input type="checkbox"/> 宅配便・書留等郵便物受取 ※受取者の本人確認が必要なものはこの限りではありません。			
<input type="checkbox"/> 固定電話番号利用 ※着信または留守番電話による用件の取り次ぎのみとなります。			
<input type="checkbox"/> ミーティングスペース利用(要事前予約)			
<input type="checkbox"/> ロッカー利用			
■契約者(乙)詳細			
種別(該当するものに☑)	<input type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 個人事業主 <input type="checkbox"/> 個人		
商号・屋号			
代表者名			
所在地	〒		
事業概要			
担当者名		担当者電話番号	
担当者メールアドレス			
郵便物・宅配便・電話取次時の連絡方法(利用するものに☑) ※緊急時はこの限りではありません			
<input type="checkbox"/> メール(メールアドレス)			
<input type="checkbox"/> その他(サービス名: アカウント:)			