

使用規約及び契約書

賃貸人 オクリノ不動産【(株)OKU-Reno.】(以下、甲という)と賃借人 (以下、乙という)
は、レンタルスペース・レンタルキッチン「金吉屋」[仁多郡奥出雲町三沢 499 番地](以下、本物件という)
の使用について以下のように合意し、ここに契約を交わした。

第1条 (使用の目的)

本物件は、食事会、飲食物の提供、物販、セミナー、ワークショップ、講習会、各種発表会、料理教室などの目的で使用するものとする。

第2条 (使用の期間)

使用期間は[2022年2月9日から、2023年2月8日]までとする。

- 乙から期間満了の1ヶ月前までに契約終了の意思表示がなく、また甲から期間満了の6ヶ月前までに正当事由による更新拒絶の通知がない場合には満了の翌月から本契約は同一条件にて更新される。

第3条 (使用の制限)

オクリノ不動産【(株)OKU-Reno.】事務所、応接室及び甲の指定する場所への立ち入りは禁止とする。

- 使用可能な時間は原則 20 時までとする。よって 20 時には完全撤収をし、施錠を行う。
- キッチン部は保健所より飲食業の許可を得ているため、湯沸し等を含む一般使用不可とし、使用する場合には必ず食品衛生責任者資格保持者の立ち合いを受けるものとする。
- 鍵は乙の指定する責任者の下で管理を徹底し、乙と雇用関係のないものだけの利用は禁止とする。
- 鍵の複製は禁止し、紛失した場合には鍵の交換費用を甲へ支払う。また、鍵本体の交換が不可能であり玄関ドアまたはサッシ等の交換が必要になった場合にも甲へ費用を支払うものとする。

第4条 (使用料)

甲乙は協議の結果、使用料をオクリノ不動産事務所及び応接室を除く施設利用料を以下の通りとした。

- レンタルスペース A [テレビ利用可] 1,000 円/時間
 - レンタルスペース B [キッズスペース付き] 1,000 円/時間
 - 土間のみ 1,000 円/時間 ※120 インチスクリーン使用可
(プロジェクタ持ち込み無料 or 単焦点プロジェクタ貸し出し可 500 円/時間)
 - キッチン [土間利用も含む] 1,800 円/時間 ※キッチンのみの利用はできません。
 - 庭 1,000 円/時間
- 甲において食品衛生責任者資格保持者の手配を行う場合は、乙は別途[1時間当たり 2,000 円+税]を甲に対し支払うものとする。
 - 「使用料の発生する時間」とは、準備時間も含み、完全撤収・施錠までをいう。
 - 水、ガス、電気、灯油等を多量に使用する場合には、別途料金がかかることを乙は承諾した。

5. 甲及び乙は、次の各号のいずれかに該当する場合には協議の上、使用料を改定することができる。

- ① 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により、使用料が不相当となった場合
- ② 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により、使用料が不相当となった場合
- ③ 近傍類似の建物の使用料の変動が生じ、使用料が不相当となった場合

第5条（使用料の支払い）

月額使用料は甲の指定する口座に、毎月15日までに振り込むことで支払うものとする。

2. 使用料は月末締めで、甲から請求書を出すものとする。
3. 振込手数料は乙の負担とする。

【振込先口座】

金融機関名	山陰合同銀行 [金融機関コード 0167]
支店	三成 [店番 019]
口座種別	普通
口座番号	3 6 3 6 2 2 1
名義人	株式会社 OKU-Reno. 代表取締役 糸賀夏樹

第6条（使用日時、使用部分、使用備品の予約）

乙は甲に対して使用日時、使用部分、使用備品を必ず1週間前までに告知するものとする。

2. 他の使用者による予約のため使用できない可能性がある。その場合、本物件の使用を先に予約していたものを優先とし、乙においても同様とする。

第7条（使用終了後の原状回復）

使用終了後、乙は清掃及び整頓を実施し、使用前の状態まで原状回復をする。

2. 本物件内外の建築物、設備、什器、貸出備品などを毀損、汚損、紛失させた場合には、修繕、修理、再取得、専門業者による清掃、休業に係る費用全額を甲は乙に対し全額賠償請求をする。
3. 使用時に発生したゴミは乙の責任のもと、全て持ち帰るものとする。

第8条（安全管理）

施設使用中は乙の指定する管理責任者のもと、火災予防、防災、防犯の安全管理をするものとする。

2. キッチン部を使用する場合には、食中毒に細心の注意を払うこと。
3. 貴重品の管理は乙において行う。窃盗及び紛失等に対し甲は一切の責任を負わないものとする。

第9条（容認事項）

乙は以下に記載する事項を承諾した。

- ① 使用時間において、別の使用者による土間部分の使用、甲への来客の可能性があること
- ② スペース使用中に、使用スペースへ甲の従業員が出入りする可能性があること
- ③ 使用時間前の物品及び食材の搬入ができないこと
- ④ 甲からの調味料、食材、飲み物等の提供ができないこと

第10条（禁止事項）

以下に記載する事項は全て禁止とし、違反が判明した場合には即座に使用を停止し、契約を解除するものとする。

- ① 本物件敷地内での喫煙（電子タバコを含む）
 - ② キッチン部以外での火器の使用
 - ③ 動物の進入
 - ④ 危険物の持ち込み
 - ⑤ 近隣に迷惑のかかる騒音、臭気、振動などの発生
 - ⑥ 契約者以外への一部または全ての転貸
 - ⑦ 甲の許可なく、事前予約したスペースまたは日時以外で作業及び催事行為をすること
 - ⑧ 暴力行為、反社会的行為及びそれらの活動、反社会的勢力と係わりのある人物の立ち入り及び関係行為
 - ⑨ 甲の許可なく展示、装飾施工、造作、強粘着テープ等の貼り付け
 - ⑩ 管理責任者不在での使用
 - ⑪ 許認可の必要な行為を、未許可または資格のない状態でおこなうこと
2. 甲からの注意に従わず、また本規約に違反すると甲が判断した場合には即座に使用を停止し、契約を解除するものとする。
3. 本物件の管理運営上、安全管理上、風紀上問題があると甲が判断した場合には、即座に使用を停止し、契約を解除するものとする。
4. 乙が甲へ伝えていた使用目的と実際の使用内容が著しく異なる場合、または使用契約書の内容に偽りがあると認められると甲が判断した場合には、即座に使用を停止し、契約を解除するものとする。

第11条（免責及び損害賠償）

甲は本物件内での事故・怪我等の責任は、その原因の如何を問わず一切負わないものとする。

2. 甲は本物件内での盗難、紛失、毀損事故等の責任は、その原因の如何を問わず一切負わないものとする。
3. 天変地異、関係各省からの指導、その他甲の責に帰さない事由により使用が中止された場合、その損害において甲は一切の責任を負わないものとする。
4. 本物件内外の建築物、設備、什器、貸出備品などを毀損、汚損、紛失させた場合には、修繕、修理、再取得、専門業者による清掃、休業に係る費用全額を甲は乙に対し全額賠償請求をする。
5. 乙の過失により火災が発生した場合、原状回復にかかる費用及び事業に係る損失補填、解体費用、再建築費用等の損害賠償請求をするものとする。
6. その他、乙が規約・契約に違反した、または乙の過失により甲が損害を被った場合には、甲は乙に対し全額賠償請求を実施する。
7. 甲の責に帰すべき事由により、乙が損害を被り、その損害の賠償を甲へ請求した場合、受領した使用料を限度として賠償するものとする。ただし、乙の損害賠償のうち、機会損失等の損失利益については賠償の責を負わないものとする。
8. 食中毒等、調理・飲食に起因する人的損害について甲は一切責任を負わないものとする。

第12条 (特約事項)

1. 食品衛生責任者資格保持者立会のもとキッチン部を利用する場合、食器及び調理器具の使用も可能とする。ただし、使用した食器類、調理器具は必ず洗浄、殺菌すること。
2. 少量の物品は決められた場所へ置くことができるものとする。ただし、甲は盗難、紛失等の責任は一切負わないものとする。
3. 乙の持ち込みにより飲食することができる。ただし必ず清掃をし、ゴミを持ち帰ること。
4. キッチン部を使用する前後に食器及び調理器具の数量の確認を実施する。使用後に数量が不足した場合には実費にて請求するものとする。

以下、余白

以上、甲乙の間で本物件の使用に関して合意した証として、本書を2通作成し、甲乙それぞれ署名捺印のうえ各1通を保有する。

年 月 日

賃貸人 (甲) 住 所 島根県仁多郡奥出雲町三沢499

氏 名 オクリノ不動産【(株)OKU-Reno.】

代表取締役 糸賀 夏樹

印

賃借人 (乙) 住 所

氏 名

印