

レンタルオフィス VIT 横浜 入会契約書

_____ (以下「甲」という)と株式会社 VITSYSTEM(以下「乙」という)とは「VIT 横浜」への入会に関し、次の通り入会契約(以下「本契約」という。)書を締結する。

第1条(契約の目的)

乙は、甲の「VIT 横浜」への入会を認め、甲は、「VIT 横浜」の利用にあたって本契約で定めるところを遵守することを約した。

第2条(VIT 横浜)

1. 「VIT 横浜」とは、起業家を支援するために構築されたサービスのうち、会員毎に乙が定めるものの総称とする。
2. VIT 横浜に入会することにより、甲は「VIT 横浜」を利用することができる。
3. 各サービスに関する利用規則に関しては、甲は乙が別途定めるそれぞれの利用規約(以下「規約」という。)を遵守することとする。乙は自らの裁量に基づき規約を変更することができる。

第3条(契約期間)

乙は甲の入会を認め、2011年__月__日から1年間を契約期間とする。契約期間満了の1ヵ月前までに甲から申出がなく、乙が引続き会員と認める場合に限り、契約期間は1年間自動的に継続されるものとする。その後の期間満了についても同様とする。

第4条(権利義務の移転)

甲は、本契約上の地位並びに本契約に基づく権利及び義務の全部又は一部を譲渡若しくは貸与することはできないものとする。

第5条(届出の義務)

1. 甲は次の各号の一に該当する事実が発生したときは、乙に対し遅滞なくその旨及びその内容を文書にて届けなければならない。
 - (1) 代表者、商号、その他定款規定事項又は登記事項に変更があった時。
 - (2) 住所又は本店の所在地を変更した時。
 - (3) 事業譲渡又は会社の組織変更があった時。
 - (4) 資本構成に重大な変更があった時。
 - (5) 営業所長、支店長、その他甲の代表としてオフィスを利用する者が決定した時、又はその変更があった時。
2. 甲はVIT 横浜の利用にあたって、下記の業種を下記の商号をもって営むものとする。それらに変更がある場合、甲は予め乙に対して書面で報告しなければならない。乙は、かかる変更の報告がないにもかかわらず甲の業種又は商号が下記と異なる場合、又は、報告された変更の内容がVIT 横浜の利用に不適切と乙が判断した場合には、本契約を解除することができる。乙は、本項に基づく本契約の解除により甲が被った損害について一切の責任を負わないものとする。

業種: _____ 商号: _____

第6条(入会金)

1. 甲は入会金 10,500 円(ただし、キャンペーン期間中は免除)を本契約前に、乙が指定する口座に振込まなければならない。乙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、甲宛の領収書は発行しない。但し、特別な事情があるときは、乙はその判断により領収書を発行する場合がある。
2. 入会金は、VIT 横浜入会時に要する初期費用であり、入会以後は発生しない。よって、甲の退会時に返金す

る性質のものではない。

3. 甲は一度退会し、再度入会を希望する場合には、新たに入会金を乙に対して支払わなければならない。但し、オフィス利用を停止した日から1年以内に乙及び甲が再度入会契約を締結した場合には、当該入会契約に係る入会金は免除されるものとする。

第7条(利用部分と利用料金、共益費及び起業家支援プログラム費)

1. 甲は、VIT 横浜の各サービスの利用について、別途の書面により申込み、各サービスについて乙が別途定める利用料金を支払うことにより、各サービスを利用することができるものとする。
2. 本契約はオフィス利用についての契約も兼ねている。オフィスと利用料金(共益費含む)は以下のとおりとする。
オフィス:神奈川県横浜市中区不老町1丁目2番地1号 中央第6 関内ビル 3F302 号室
利用料金 : __ __ コース月額利用料 __ __ __ __ 円+ロッカー利用料 __ __ __ 円
(総利用料金 : __ __ __ __ 円、消費税及び地方消費税: __ __ __ __ 円)
3. 甲は毎月のオフィスサービスに対する利用料金を前納しなければならない。尚、その支払は月払いとし、甲が選択した決済手段で翌月分の利用料金を支払うものとする。振込み、または振替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、乙はその判断により領収書を発行する場合がある。
4. 甲が利用するオフィスを移転及び増室する場合は、これに応じて利用料金を変更するものとし、乙及び甲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。
5. 月の途中でオフィス利用が開始され又は終了した場合、第2項の利用料金は、甲が当該月についてオフィスを利用した期間に応じて歴日数に基づき日割計算するものとする。

第8条(支払方法)

甲は銀行口座振込により支払うものとする。甲は乙の指定する銀行口座に毎月 25 日までに振込をする。但し 25 日が土日祝日や金融機関の休業日となる場合は、その前営業日までとする。

第9条(遅延損害金)

甲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払わなければならない。

(1) 遅延利率は 18.25%(実質年利)とする。

(2) 遅延損害金の計算方法は、次のとおりとする。

金銭債務×遅延利率÷365日×支払期日経過日数

第10条(解約)

甲又は乙が第3条で定めるところの入会期間中に解約をしようとする時は、1ヵ月前に文書をもって申入れをしなければならない。但し、甲は1ヵ月分のオフィスサービスに対する利用料金を支払うことにより即時に解約をすることができる。

第11条(解除)

1. 甲が、次の各号の一に該当した時は、何等の催告を要せず、乙は本契約を即時に解除することができる。
 - (1) 本契約又は規約に違反する行為があり、15日以上を期日をおいて違約を改めるよう催告したのに拘らず是正しない時。
 - (2) 仮差押・仮処分・差押・競売等の申立を受け、若しくは公租公課の滞納により督促を受け、又は保全処分を受けた時。
 - (3) 破産・民事再生手続開始・会社更生手続開始その他これらに類する手続開始の申立があった時、又は合併によらないで解散した時。
 - (4) 支払停止の状態に陥った時、又は手形交換所の取引停止処分を受けた時。
 - (5) 主務官公庁より営業停止又は営業免許若しくは営業登録の取消し処分を受けた時。

- (6) 信用状態に重大な変化が生じた時。
- (7) オフィスサービスに対する利用料金・共益費その他の利用料金を滞納した時。
- (8) 会員相互における共同利用の秩序を乱す行為があった時。
- (9) 入会申込書に虚偽の事項を記載した時。
- (10) オフィスサービスのスペース及び付帯する施設、または機材や共有部分を汚損、破損または滅失した時。
- (11) 施設を暴力団の組事務所あるいは事務営業諸活動、反社会的思想活動、風俗業等に使用した時。
- (12) 建物の室内外で一見して暴力団関係者として認められるような服装態度等で、徘徊、放歌、高吟するなどにより、近隣者及び付近住民に不安を抱かせるような行為をした時。
- (13) 賭博、売春、覚醒剤等にかかる犯罪活動の場所として使用した時。
- (14) 犯罪行為に関連する行為若しくは公序良俗に違反するような行為を行い、あるいは^{ほうじょ}幫助した時。
- (15) 危険物、麻薬等の持ち込みあるいは使用する行為をした時。
- (16) その他会員として品位を損なうと乙が認める行為があった時。

2. オフィス利用の停止又は解除の際には、乙は甲に対する全てのサービスを停止することができ、甲は原状回復の上、専有部分を明け渡すこととする。

第12条(反社会的勢力の排除)

甲が、次の各号の一に該当した時は、何等の催告を要せず、乙は本契約を即時に解除することができる。なお、本条にいう反社会的勢力とは、暴力団、総会屋、社会運動団体、政治活動団体その他名称如何にかかわらず、暴力、威力又は詐欺的手法を駆使して経済的利益を追求する集団又は個人を意味する。

- (1) 甲が反社会的勢力に該当する場合、又は反社会的勢力であった場合
- (2) 甲が反社会的勢力に事業活動を支配されている場合
- (3) 甲の株主、出資者、役員又は従業員に反社会的勢力がいる場合、又はこれらの者が反社会的勢力と交際している場合
- (4) 甲が反社会的勢力に対し、出資、貸付、資金提供等の便宜を図っている場合、その他反社会的勢力の維持、運営に協力又は関与している場合
- (5) 甲又はその役員が刑事事件によって逮捕若しくは勾留された場合、又は刑事訴追を受けた場合
- (6) 甲が乙又は他の会員に対し、自らが反社会的勢力である旨を伝え、又は自らの関連団体若しくは関係者が反社会的勢力である旨を伝える等した場合

第13条(オフィスの利用に関して)

1. 本契約において、「オフィスサービス」とは専有部分を提供する VIT 横浜のサービスの一つを意味し、「オフィス」とはオフィスサービスにより乙が甲に提供する専有部分を意味し、「オフィス利用」とは甲によるオフィスサービスの利用を意味するものであり、一般の賃貸借契約とは異なる。それゆえ、法令上可能な限り借地借家法の適用は受けず、賃借権や法定地上権は発生しないものとする。
2. 甲は、この専有部分をオフィス以外に利用してはならない。
3. 甲は、専有部分の改造、造作設備の新設、模様替え等利用部分の原状を変更するときは、甲がその費用負担をする場合であっても VIT 横浜全体の調和を考慮し、予め乙に対して書面で報告しその承諾を得なければならない。

第14条(移転及び増室)

1. 甲は、乙が認める範囲において、VIT 横浜各店内の各場所へ移転及び増室をすることができる。
2. 移転及び増室時に新たな入会金は発生しないものとする。
3. 移転及び増室に伴う設備設置にかかわる費用のすべてまたは一部を乙は甲に請求できるものとする。

第15条(原状回復)

1. 契約期間満了、解約、解除、その他により本契約に基づくオフィス利用が終了した時は、甲は契約終了時まで、専用部分内に設置した甲所有の造作、設備等の物件を甲の費用負担をもって撤収しなければならない。又、甲は乙の同意を得て設置した設備等であっても、甲の費用をもって撤収しなければならない。
2. 甲は明渡しに際して、原状回復が必要と乙が判断した場合は、クリーニング代として、最大1ヵ月の利用料に相当する額を乙に支払うものとする。但し、甲は専用部分の明渡しに関し、立退き料、営業権の権利金などの一切の金銭上の要求をしないものとする。
3. 甲が期日までに利用部分の原状回復をしない時は、乙は甲の費用負担において任意にその修復工事を代行することができる。その際、甲が残留した物品は、乙が任意に処分できるものとする。
4. オフィス利用終了後、契約期間満了又は契約終了時まで甲が原状回復及び明渡しを完了しない時は、甲は損害金として利用期間終了の翌日から明渡し完了の日まで乙に利用料金の相当額(日割計算)の倍額を支払い、それに加えて遅滞のために生じた一切の損害を賠償しなければならない。
5. 甲は原状回復、明渡しに際して、その事由・名目如何を問わず専用部分、造作、設備等について支出した必要費、有益費等の償還請求を乙に対し一切行なう事ができない。又、甲は乙の同意を得て専用部分に付加した造作もしくは買付けた造作につき、その買取りを請求できない。

第16条(禁止行為)

甲は次の行為をしてはならない。

- (1) オフィスの内外において、犬猫類、鳥類、爬虫類等動物を持ち込む行為。
- (2) 談笑などが騒音となって、他の会員又は近隣の迷惑となる行為。
- (3) オフィスの内外において、楽器の使用、遊具使用、麻雀をする行為。
- (4) 火災発生の原因となる可能性のある器具類(暖房器具を含む。)を持ち込む行為。
- (5) 指定の場所以外での喫煙をする行為。
- (6) 共有スペースに物品、ごみ等を放置し又は無断で設備又は備品を設置する行為。
- (7) 自動車、二輪車等の使用又は駐車若しくは駐輪に際して、近隣住民に迷惑をかける行為。
- (8) ビル周辺、ビル外壁及び窓から垂れ幕、旗、館内でのポスター、看板等の掲示をする行為。
- (9) 他人名義での電話を架設する行為。
- (10) 商品を陳列しての販売、勧誘行為、演説、示威行動、宿泊、居住、その他オフィス利用以外を目的とする行為。
- (11) 他の利用者又は第三者の営業又は業務の妨害となる行為。
- (12) 乙、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。
- (13) コンピューターウイルスその他の有害なコンピュータープログラムを含む情報を送信する行為。
- (14) 乙が提供する回線を通じて乙が定める一定のデータ容量以上のデータを送信する行為。
- (15) VIT 横浜に関し利用しうる情報を改ざんする行為。
- (16) 法令又は甲若しくは乙が所属する業界団体の内部規則に違反する行為。
- (17) 甲による VIT 横浜の運営を妨害するおそれのある行為。
- (18) その他、乙が不相当と認める行為。

第17条(違約金)

乙は、甲が本契約又は規約に違背した時、または、乙の警告注意を受けても改善されない場合は、違約金としてオフィスサービスに対する利用料金の合計の6ヵ月相当額を請求できるものとする。尚、乙が被った実損害がある場合は上記違約金とは別に請求できるものとする。

第18条(立入権)

1. 乙及びその使用人は、VIT 横浜の保全、衛生、防犯、救護及び検査その他管理上必要と認められた時は利用部分に立ち入り、これを点検し適宜の処置を講ずるものとする。
2. 前項の場合、乙は、予め甲にその旨を通知するものとするが、緊急の場合で予め甲に通知することができない場合は立ち入りすることができるものとする。但し、乙は事後速やかに甲に報告するものとする。

第19条(サービス及び施設の廃止・利用制限)

1. 火災、法令の制定改廃、行政指導、社会情勢、経済状況の著しい変化、インターネット回線の不具合、インターネットプロバイダーのメンテナンス、その他やむを得ない事由が発生した場合は、乙はサービス及びオフィスの一部又は全部を廃止し、又、その利用を制限することができる。本項に基づく廃止又は利用制限によって甲に生ずる損害について、乙は一切の責任を負わないものとする。
2. VIT 横浜が提供するサービスは、その時流に合わせて変更することがある。

第20条(消費税・振込手数料)

本契約に定めるオフィスサービスに対する利用料金、事務手数料など、すべての費用には別途消費税及び地方消費税がかかるものとする。また、振込みに要する手数料に関しては甲の負担とする。

第21条(料金の変更)

1. 乙は、オフィスサービスに対する利用料金が経済事情の変動、公租公課の変更その他の事情により不相応きは変更することができるものとする。
2. 第10条に基づく解約、第11条に基づく解除、第19条に基づくサービス若しくはオフィスの廃止又は利用制限、その他いかなる理由によっても、既に受領した利用料金、事務手数料、第14条に基づき受領した金銭その他一切の金銭は返還せず、また既に発生した債務は消滅し又は免除若しくは減額されないものとする。

第22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ほかの事由、又はVIT 横浜の設備等に大幅な変更、増改装等を必要とする場合、甲はその変更の際に協力するものとする。但し、この場合、乙は甲の協力範囲につき事前に甲と協議する。

第23条(免責事項)

1. VIT 横浜に関して、甲と他の会員又は第三者との間に生じた紛争については、甲が自らの責任で解決し、乙はかかる紛争に関して一切の責任を負わないものとする。甲と他の会員又は第三者との間の紛争により乙が損害を被った場合には、甲は当該紛争により乙に生じた一切の損害を他の会員又は第三者と連帯して賠償するものとする。
2. 甲は、VIT 横浜の利用にあたり、共用部分であると専用部分であるとを問わず、自らの財産を自己の責任において管理するものとし、財産の盗難、紛失、破損その他甲に生じた損害について、乙は一切の責任を負わないものとする。
3. 甲は、オフィス又はその設備若しくは備品の使用その他 VIT 横浜の利用及び自らの保有する情報の管理を自己の責任と費用において行うものとし、又は第三者によるオフィス又はその設備若しくは備品の毀損、情報の漏洩、データの消失、その他甲に生じた損害について、乙は一切の責任を負わないものとする。但し、乙の故意又は重大な過失に基づく場合はこの限りではない。
4. 乙は、自らの合理的な支配の及ばない状況(火事、停電、ハッキング、コンピューターウィルスの侵入、地震、洪水、戦争、通商停止、ストライキ、暴動、物資及び輸送施設の確保不能、政府当局による介入、又は内外法令の制定若しくは改廃を含むがこれらに限定されない。)により本契約上の義務の履行ができなかった場合、その状態が継続する期間中甲に対し債務不履行責任を負わないものとする。

第24条(通知)

1. 本契約に基づく又はこれに関連する乙の甲に対する全ての通知は、入会申込書記載の甲の住所若しくはファックス番号又は甲が第5条に基づいて届出を行った住所若しくはファックス番号に対して行うものとする。
2. 前項に基づく通知が、甲の所在不明等甲の責に帰すべき事由により、到達しなかった場合には、その発送の日から2週間を経過した日に、当該通知が到達したものとみなす。

第25条(裁判管轄)

本契約に基づく権利義務に関し、争いが生じた場合には横浜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26条(契約外事項)

本契約に定めのない事項及び契約の内容に関し疑義を生じたときは、甲・乙協議の上、誠意を持ってこれを解決する。

本契約成立を証するため、本証書を2通作成し、甲・乙が記名、捺印の上、甲・乙各々その1通を保有します。

2011年__月__日

甲: 印

印

乙: 〒250-0115

神奈川県南足柄市沼田 14 番地 10

株式会社 VITSYSTEM

代表取締役 和田 公彦

印

契約変更追加事項及び特記事項 承諾履歴

期日	変更追加内容および特記内容	承諾印(甲)	承諾印(乙)
2011年__月__日	利用開始日 2011年__月1日～2012年__月30日まで 月額利用料: __, _____円(複合機等のオプション利用料は別途)		