

駐車場使用契約解約届

届出日 年 月 日

アクアステージグランアルト

越谷レイクタウン管理組合 御中

(申請者)

_____号室

氏名 _____ 

私は、下記により駐車場使用契約を解約いたしたくお届けいたします。

記

1. 解約駐車場 No. _____

2. 解約日 平成 年 月 日

※ 駐車場使用契約の定めにより

① 解約日は届出日の翌月以降の日付を記載して下さい。

② 解約日の属する月の使用料は日割計算を行いません。

3. 返金発生時は次の方法にて処理願います。

※ ご希望の項目をチェックして下さい。

管理費より差し引く

管理費振替口座へ振込み

次の口座に振込み

取引銀行	銀行名	支店名	口座名義	
	フリガナ	フリガナ	フリガナ	
			口座名義	
			預金種別	普通預金・当座預金
		口座No.		

管理会社 使用欄

※様式例ですので、書式は変更となる場合があります。

(実際の書類は管理事務室に用意することとします)

バイク置場使用細則・契約書

バイク置場使用細則

アクアステージグランアルト越谷レイクタウン管理組合（以下「管理組合」という。）は、バイク置場・ミニバイク置場（以下あわせて「バイク置場」という。）の使用に関し、アクアステージグランアルト越谷レイクタウン管理規約（以下「規約」という。）第18条（使用細則等）に基づき、次のとおりバイク置場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者の資格）

第1条 バイク置場を使用できる者は、本マンションに居住する区分所有者若しくは同居人又は占有者（以下「使用者」という。）に限るものとし、1住戸につき1台を限度としてバイク置場を使用することができる。

なお、占有者がバイク置場を使用する場合においても、管理組合は当該専有部分の区分所有者とバイク置場使用契約を締結するものとする。

- 2 バイク置場に空きがある場合、1住戸あたり複数の駐輪区画を使用することができる。
- 3 1住戸あたり複数の駐輪区画を使用している場合、バイク置場を使用していない住戸の区分所有者又は占有者が新たに使用を希望したときは、管理組合は複数の駐輪区画を使用している使用者に対し、駐輪区画の明け渡しを求めることができる。
- 4 前項に掲げる明け渡す使用者の選定は、最も多くの台数分のバイク置場使用契約の契約者から行うものとし、その契約者が複数いるときは、使用開始日の早いバイク置場使用契約の契約者から行うものとする。

また、使用開始日が同日のバイク置場使用契約の契約者が複数いるときは、抽選とする。

なお、選定された使用者は残存使用契約期間にかかわらず、管理組合から解約を通知された日から3か月目の末日までに当該駐輪区画を明け渡さなければならない。

- 5 区分所有者が法人である場合は、その役員又は従業員で現に居住する者は、第1項に定める区分所有者としてバイク置場を使用することができる。

（使用者の選定）

第2条 管理組合はバイク置場に空きが生じたときは、使用申込書（別に定める様式例を参照）を提出した希望者の中から、抽選その他理事会の定める公平な方法によって新たに使用者を選定し、バイク置場使用契約を締結する。

（駐輪区画）

第3条 使用者は、管理組合が指定する駐輪区画を使用しなければならない。

（契約バイク）

第4条 駐輪可能なバイク・ミニバイク（以下あわせて「バイク」という。）は、指定された駐輪区画内に駐輪できるバイクに限るものとする。

- 2 使用者は、駐輪するバイクが指定された駐輪区画内に支障なく駐輪できるバイクであることをバイク置場使用開始前に必ず自己の責任において確認しておくものとし、指定された駐輪区画内に駐輪できないバイクを駐輪したことによりバイク等に損害が生じて管理組合及び管理受託者は損害賠償責任その他一切の責任を負わないものとする。

3 使用者は、バイク置場使用契約において届け出た以外のバイクを駐輪する場合、あるいはバイクを変更する場合は、車輛変更届（別に定める様式例を参照）をもって1週間前までに管理組合に通知しなければならない。

（契約期間）

第5条 バイク置場使用契約の期間は1年間とする。ただし、総会において本契約にかかわる決議のない場合は、さらに1年間更新されるものとし、以後この例による。

2 使用者が前項の契約期間の途中で契約を解約し、又は解除されたときは、第2条に基づき、管理組合は新たに使用者を選定する。

3 使用者は、バイク置場使用契約を契約期間中に解約しようとするときは、バイク置場使用契約解約届（別に定める様式例を参照）をもって解約日の1か月前までに届け出なければならない。

4 使用者は、前項の定めにかかわらず、第8条（使用料）に定める使用料に加え、1か月分の使用料相当額を解約金として管理組合に支払うことにより、いつでも本契約を解約することができる。

5 使用者は、第6条（譲渡時等の明渡義務）1項に定める事由によりバイク置場を管理組合に明け渡すときも、バイク置場使用契約解約届（別に定める様式例を参照）をもって1か月前までに届け出なければならないものとする。

6 使用者は、前項に定める届出を怠った場合、第8条（使用料）に定める使用料に加え、第6条（譲渡時等の明渡義務）1項に定める事由を管理組合所定の届出書面により届出た日の属する月の翌月分までの使用料相当額を支払うものとする。

（譲渡時等の明渡義務）

第6条 次に掲げる場合には、使用者のバイク置場に関する権利は消滅し、ただちにバイク置場を管理組合に明け渡さなければならない。

一 区分所有者が専有部分を他の区分所有者又は第三者に譲渡し、区分所有者でなくなったとき

2 前項第一号の譲渡の相手方が区分所有者の同居人である場合は、使用契約は失効せず、契約上の地位は当該同居人に承継される。なお、区分所有者の包括承継人は、バイク置場使用契約における契約上の地位を承継する。

（バイクの限定）

第7条 使用者は、バイク置場に駐輪するバイクの車種及びバイク登録番号等を通知しなければならないものとし、駐輪するバイクに変更があったときも同様とする。

（使用料）

第8条 バイク置場使用契約をした区分所有者は、別に定める使用料を管理費とともに管理組合に納入するものとする。

2 使用開始月については、日割計算により使用料を支払い、使用終了月（有効期間満了による終了のほか、解約、解除その他の事由による終了も含む。）については月の途中でも月額料金を支払うものとする。

（使用者の責任）

第9条 契約車輛の保管並びに管理の責任は使用者が負うものとする。

2 使用者又は同乗者若しくはその他関係者が、バイク置場の使用にあたって、バイク置場又はその附属

施設及び駐輪中又は入出庫中の他の車輛に損害を与えた場合は、使用者の責任において処理解決するものとする。

3 使用者はバイク置場の設置又は保存に瑕疵があることにより、使用者の契約車輛等に損害が生じたときは、管理組合が付保する賠償責任保険の補償額を超えて管理組合にその賠償を求めないものとする。

（遵守事項）

第10条 使用にあたっては、次に定める事項を遵守しなければならない。

一 登録バイク

(1) バイク置場使用契約によって登録されているバイク以外は駐輪しないこと。

二 バイク置場内での運転マナー

(1) バイク置場内では、管理組合の指示並びに場内標識に従うこと。

(2) 歩行者優先及び徐行を徹底すること。

(3) 指定の駐輪区画の中央に正確に駐輪すること。

(4) 騒音防止のため、必要以上のエンジンの高速回転や空ふかし、警笛の使用を避けること。

(5) 深夜・早朝のバイクの出入りは、居住者の迷惑にならないよう静かに行うこと。

三 使用上の注意

(1) バイク置場内は禁煙とすること。

(2) 洗車、オイル交換等、他の迷惑となる行為をしないこと。

(3) バイクには必ず施錠すること。

(4) ガソリン等の危険物その他の物品をバイク置場に持ち込んだり、放置したりしないこと。

(5) バイク置場の施設、設備に変更を加えないこと。

(6) バイク置場としての用途以外に使用しないこと。

四 事故等の処置

(1) バイク置場の施設、設備を破損又は汚損させたときは、管理組合にただちに連絡して指示に従うこと。

(2) 他のバイク等との接触、衝突等の事故が起きた場合は、当事者間で解決し、紛争の調停等を管理組合及び管理受託者へ申し出ないこと。

（契約の解除）

第11条 使用者が次の各号に該当するときは、管理組合は使用者に対し何らの通知催告を要しないで、ただちに使用契約を解除できるものとする。

一 本細則第8条に定める使用料の支払を3か月以上怠ったとき

二 規約及び本細則に違反したとき

2 使用者が使用契約締結時に車輛を所有しておらず、使用契約締結後1か月以内に車輛を所有しない場合、又は駐輪車輛を通知しない場合は、管理組合は契約者に対し催告の上、相当の期間を経て使用契約を解除することができる。

（自転車置場への転用）

第12条 バイク置場に空きがあり、以下の各号に該当する場合は、自転車を駐輪することを目的として、バイク置場の使用契約を締結することができるものとする。

バイク置場使用契約書

- 一 本マンションの自転車置場に駐輪することができない大型の自転車を所有している場合
二 自転車置場に空き区画がない場合
三 上記の他、管理組合が認めた場合
2 前項の契約者は本細則における「バイク」に関する規定を「自転車」と読み替えて遵守しなければならない。
3 第1項の契約者が駐輪できる自転車は1区画につき1台を限度とする。
4 本マンションに居住する区分所有者若しくは同居人又は占有者がバイクを駐輪することを目的としてバイク置場の使用を希望した場合、管理組合は自転車を駐輪することを目的として駐輪区画を使用している使用者に対し、当該駐輪区画の明け渡しを求めることができる。
5 前項により駐輪区画を明け渡し使用者の選定は、最も多くの台数分のバイク置場使用契約の契約者から行うものとし、その契約者が複数いるときは、使用開始日の早い契約者から行うものとする。
また、使用開始日が同日の使用者が複数いるときは、抽選とする。
なお、選定された使用者は残存使用契約期間にかかわらず、管理組合から解約を通知された日から1か月目の末日までに当該駐輪区画を明け渡さなければならない。

(本細則の改廃等)

- 第1-3条 本細則の改廃は、総会の決議による。
2 本細則に定めのない事項については、理事会で協議し暫定運用の上、総会で決議するものとする。

附 則

(本細則の発効)

第1条 本細則は、規約が発効する日から効力を発する。

号室区分所有者 (以下「甲」という。) とアクアステージグランアルト越谷レイクタウン管理受託者住友不動産建物サービス株式会社 (以下「乙」という。) とは、「管理規約」に従い次のとおりバイク置場使用契約 (以下「本契約」という。) を締結する。

第1条 甲が使用する駐輪区画は次のとおりとする。

駐輪区画 No. (契約車輛)

第2条 甲が駐輪するバイクは次のとおりとする。

- 一 車種
二 車輛登録番号 (使用目的)

第3条 甲は、第1条記載の駐輪区画を、第2条記載のバイクの駐輪以外の目的に使用してはならない。

第4条 甲は、第2条記載のバイク以外のバイクを駐輪する場合、あるいはバイクを変更する場合には、書面をもって1週間前までに乙に通知しなければならない。

第5条 契約期間は平成 年 月 日から平成 年 月 末日までとする。ただし、本契約期間満了1ヶ月前までに、甲、乙いずれからも解約の申し出がないときは、本契約は1年間更新されるものとし、以後この例による。

第6条 使用料は、月額 円とする。甲は、毎月規約に定める管理費等の徴収日までに、乙の定める方法により、使用料を支払うものとする。ただし、甲は本契約に基づく使用開始月については日割計算により使用料を支払うものとし、本契約終了月 (有効期間満了による終了のほか、解約、解除その他の事由による終了も含む。) については月の中途でも前記月額料金を支払うものとする。

第7条 甲は、事由の如何を問わず、本契約に基づく権利を第三者に譲渡、転貸、無償貸与並びに担保提供の権利の設定又は移転等の処分をしてはならない。ただし、管理規約で認められる場合を除く。

第8条 契約バイクの駐輪中若しくは入出庫中に、当該バイク又は積載物等に火災、故障、損害、盗難等の損害が生じても、乙はその責を負わないものとする。

第9条 契約バイクの保管並びに管理の責任は甲が負うものとする。

第10条 甲は、本契約を契約期間中に解約しようとするときは、書面をもって解約日の1ヶ月前までに乙に通知しなければならない。ただし、甲は第6条に定めるバイク置場使用料に加え、1ヶ月分のバイク置場使用料相当額を解約金として乙に支払うことにより、甲はいつでも本契約を解約することができる。

第11条 契約期間の満了、中途解約又は解除により、本契約が終了したときは、甲はただちにバイクを搬出し、バイク置場を乙に明け渡さなければならない。

第12条 甲がバイク置場使用細則第8条に定める使用料の支払を3ヶ月以上怠ったときは、乙は甲に対し何等の通知又は催告を要しないで、ただちに本契約を解除できる。

第13条 本契約に定めなき事項について疑義を生じたときは、甲・乙誠意を以て協議の上解決するものとする。

第1条 契約本文第5条にかかわらず以下に該当する場合、本契約は乙の解約の申し入れから3ヶ月目の末日に終了するものとする。

一 バイク置場使用細則第1条第4項 (複数台数使用している場合)

本契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 物件名 アクアステージグランアルト越谷レイクタウン 号室
住所
氏名
乙 東京都新宿区西新宿七丁目2番12号
アクアステージグランアルト越谷レイクタウン管理受託者
住友不動産建物サービス株式会社