

自転車置場使用細則・契約書

項目	内容	備考
1. 利用時間	～	
2. 利用料金	～	
3. 利用条件	～	
4. 利用方法	～	
5. 利用禁止事項	～	
6. 利用停止事項	～	
7. 利用中止事項	～	
8. 利用終了事項	～	
9. 利用開始事項	～	
10. 利用終了事項	～	

自転車置場使用細則

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、自転車置場の使用に関し、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、次のとおり自転車置場使用細則（以下「本細則」という。）を定める。

（使用者の資格）

第1条 自転車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2台を限度として自転車置場を使用することができる。

なお、占有者が自転車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自転車置場使用契約を締結するものとする。

- 2 自転車置場に空きがある場合、1住戸あたり3台以上の駐輪区画を使用することができる。
- 3 1住戸あたり3台以上の駐輪区画を使用している場合、第1項に定める限度台数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3台以上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し使用者の選定は、最も多くの台数分の自転車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、使用開始日の早い自転車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自転車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。

- 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自転車置場を使用することができる。

（使用者の選定）

第2条 管理組合は自転車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、自転車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。

（契約自転車）

第4条 駐輪可能な自転車は、指定された駐輪区画内に他の使用者にも支障を与えることなく駐輪できる自転車に限るものとする。

- 2 使用者は、駐輪する自転車が指定された駐輪区画内に支障なく駐輪できる自転車であることを自転車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の収納可能寸法・規格に適合しない自転車を駐輪したことにより自転車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。

(契約期間)

第5条 自転車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、自転車置場使用契約を契約期間中に解約しようとするときは、自転車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7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自転車置場を管理組合に明け渡すときも、自転車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7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、使用者の自転車置場に関する権利は消滅し、ただちに自転車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、自転車置場使用契約における契約上の地位を承継する。

(使用料)

第7条 自転車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8条 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、自転車置場の使用にあたって、自転車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 使用者は自転車置場の設置又は保存に瑕疵があることにより、使用者の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9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 自転車置場内での運転マナー

- (1) 自転車置場内では、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) 指定の駐輪区画へ正確に駐輪すること。
- (4) 騒音防止のため、必要以上ベルを鳴らすことを避けること。
- (5) 深夜・早朝の自転車の出入りは、居住者の迷惑にならないよう静かに行うこと。

二 使用上の注意

- (1) 自転車置場内は禁煙とすること。
- (2) 他の迷惑となる行為をしないこと。
- (3) 自転車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自転車置場に持ち込んだり、放置したりしないこと。
- (5) 自転車置場の施設、設備に変更を加えないこと。
- (6) 自転車置場としての用途以外に使用しないこと。

三 事故等の処置

- (1) 自転車置場の施設、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) 他の自転車等との接触、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。

(違反車の処分)

第10条 使用者は契約した駐輪区画以外に駐輪してはならない。

2 管理組合は、自転車置場を点検し、契約区画以外に駐輪された自転車(以下「違反車」という。)について、排除、廃棄等の処分を行うことができる。

3 管理組合は、廃棄処分をする場合は、掲示により予告するものとする。

第2項の処分について、使用者は管理組合及び管理受託者に対し、損害賠償の請求並びに異議の申し立てをすることはできない。

(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7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。

(本細則の改廃等)

第12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。

自転車置場使用契約書

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」に従い次のとおり自転車置場使用契約 (以下「本契約」という。) を締結する。

(駐輪区画)

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. _____

(使用目的)

第2条 甲は、第1条記載の駐輪区画を、自転車の駐輪以外の目的に使用してはならない。

(契約期間及び契約更新)

第3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。

(使用料)

第4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。

2 使用料は、総会の決議をもって改定することができる。

(譲渡、転貸等の禁止)

第5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。

(乙の責任範囲)

第6条 自転車の駐輪中若しくは入出庫中に、当該自転車又は積載物等に火災、故障、損害、盗難等の損害が生じて、乙はその責を負わないものとする。

2 甲は第1条に定める駐輪区画に駐輪する自転車が収納可能であることを自転車置場使用開始前に必ず甲の責任において確認しておくものとし、収納可能寸法・規格に適合しない自転車を駐輪することにより甲の自転車等に損害が生じて、乙はその損害を賠償する責任その他一切の責任を負わないものとする。

(甲の責任範囲)

第7条 自転車の保管並びに管理の責任は甲が負うものとする。

2 甲又はその同居人、使用人、同乗者若しくはその他関係者が、自転車置場の使用にあたって、自転車置場又はその附属施設及び駐輪中又は入出庫中の他の自転車に損害を与えた場合は、甲の責任において処理解決するものとする。

3 甲は自転車置場の設置又は保存に瑕疵があることにより、甲の自転車等に損害が生じたときは、乙が付保する賠償責任保険の補償額を超えて乙にその賠償を求めないものとする。

(解約の申し入れ)

第8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4条に定める自転車置場使用料に加え、1ヶ月分の自転車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。

(契約終了時の明渡し義務)

第9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、甲はただちに自転車を搬出し、自転車置場を乙に明け渡さなければならない。

(契約の解除)

第10条 甲が自転車置場使用細則第7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。

2 甲又はその同居人、使用人、同乗者若しくはその他関係者が、管理規約、自転車置場使用細則若しくは本契約に違反したときは、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。

3 甲が本契約締結時に自転車を所有しておらず、本契約締結後1ヶ月以内に自転車を所有しない場合、乙は甲に対し催告の上、相当の期間を経て本契約を解除することができる。

(協議による解決)

第11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。

附 則

(契約期間及び契約更新に関する附則)

第1条 契約本文第3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1ヶ月目の末日に終了するものとする。

- 一 自転車置場使用細則第1条第4項 (3台以上使用している場合)

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