

TRIOシェアオフィス部 入居規約

本規約は契約書に基づき作成されたものです。入居応募時に必ずお読みください。
本規約の詳細に関しては、入居契約時にお渡しする定期賃貸借契約約款にてご確認いただきますのでご了承ください。

また、利用状況を踏まえ適宜変更する場合がございます。その場合は変更前に案内をいたしますので、ご了承ください。

■賃貸借期間、賃料等費用、募集対象者、連帯保証人について

<賃貸借期間>

- ・賃貸借期間は1年更新とします。
- ・期間満了のときは、入居者とNPO法人ナメリカワデザインで協議の上、再契約することができます。ただし、賃貸借の期間は、最長5年間までに限ります。

<賃料>

- ・各区画の利用料です。シェアオフィス部分電気料金（占有部を含む）、無線インターネット利用料、共用部分の電気料分担金、水道料金、清掃、空調設備、給排水および電気設備、その他、建物設備の保守、点検、維持費用を含みます。
- ・電灯の取替は運営団体で負担します。（持ち込まれた照明器具は除く）

●その他の費用

電話／FAXはそれぞれ各ブースに設置することが可能です。

費用は自己負担になりますのでご注意ください。

<賃料の支払い方法>

- ・入居者は毎月末日までに、翌月分を運営団体の指定する方法で運営団体にお支払いください。
- ・1ヶ月に満たない月の賃料は、日割り計算になります。
- ・月額賃料と礼金には消費税が加算されますのでご注意ください。

<敷金> 賃料1ヶ月分（消費税はいただきません）

- ・本契約締結時に入居者は、敷金として賃料1ヶ月分を契約時に運営団体の指定する方法で運営団体に預けていただきます。
- ・中途解約をした場合、敷金は返却いたしません。
- ・契約期間満了をもって、スペースを掃除し、使用規約を遵守したか、また退室の際の活動スペースの状況を判断し、規約に従って返却します。

<礼金> 賃料 1 ヶ月分

- ・本契約締結時に入居者は礼金として賃料 1 ヶ月分を運営団体の指定する方法で運営団体にお支払いください。
- ・本契約締結後は、運営団体に対して礼金の返還を求めることはできません。

<賃料等の改定>

- ・物件の賃料の改定は、原則として再契約時に行うものとし、増減率は物件の新規募集条件を考慮した上で運営団体が提示し、その提示に基づき入居者と運営団体が協議します。
- ・前項の規定にも拘わらず、物価、近隣地価、近隣賃料及び租税公課等の高騰があった場合には、本契約中であっても賃料等の改定を行う場合があります。

<募集対象者>

以下のいずれかに該当する方を対象といたします。

- ・創業・起業して 5 年以内の法人または個人
- ・新規事業を 1 年以内に行おうと準備している法人・団体
- ・創業・起業を 1 年以内に行おうと準備している個人
- ・公益性のある事業を行っている法人・団体または個人

<連帯保証人>

- ・契約の際に、連帯保証人は不要です。

■再契約の手続きについて

<再契約の手続き>

- ・再契約の意志がある入居者は、賃貸借契約期間満了の 3 ヶ月前までには再契約の意志を書面にて申請してください。再契約の意志を示さなかった場合は、運営団体からの契約期間満了の書面の通達を受け、契約期間満了となります。

<再契約の不可>

- ・運営団体にシェアオフィスの新規契約計画があった場合は、賃貸借期間満了 6 ヶ月前までに入居者に対して通知し、再契約はできません。
- ・入居規約に関わる違反があった場合、再契約はできません。

■損害賠償について

<賃料の遅延について>

- ・入居者が賃料の支払いを怠った時は、支払期日の翌日から完済までの遅延損害金を請求します。

<損害の賠償>

- ・入居者またはその代理人、使用人、従業員、出入り業者、来訪者等が故意または過失によって、運営団体、他の賃借人又は第三者に損害を与えた場合は、入居者は一切の責任を負っていただきます。

<明け渡し期日について>

- ・入居者が明渡しを遅延したときは、賃貸借契約が解除された日または消滅した日の翌日から、明け渡し完了日までの賃料の倍額に相当する損害金を、運営団体に支払っていただきます。

■中途解約について

<契約期間内の中途解約手続き>

- ・賃貸借期間中であっても入居者又は運営団体は、6ヶ月前の予告期間をもって相手方に対して、本契約の解除を申し入れることができ、この場合、本契約は予告期間満了と同時に終了します。但し、入居者においては前予告に代えて賃料の6ヶ月分相当額を運営団体に支払うことにより即時解約することもできます。

<契約解除>

- ・天災、地変などの原因により当該物件が滅失又は毀損し賃貸借が不可能となったときは、本契約は消滅し契約は解除されます。
 - ・入居者が次の行為に該当する行為を行ったときは、運営団体は何ら通知催告なしに本契約を解除することができます。この場合は、直ちに賃貸借物件を明け渡していただきます。
- 1.賃貸借契約の各条項に違反した場合。
 - 2.入居者応募申込書の内容について虚偽の事実が認められた場合。
 - 3.公序良俗に反する行為を行った場合。
 - 4.その他、運営団体が本施設の運営事業を継続する上で、不都合な事情があり、入居規約内にある入居者の活動条件にそぐわない活動を行った時。

■入居者の活動条件

入居者は次の全てについて、自身の活動と共に取り組むことを条件とします。

- ・入居者間でのネットワークづくりに励み、情報交換、共同活動に前向きに取り組むこと。
- ・地域への貢献や教育普及に基づいた活動に前向き取り組み、それらの活動に理解をもつこと。
- ・コワーキング部にて毎月1冊、利用者に勧めたい書籍を陳列し、閲覧させること。

- ・ コワーキング部にて毎月 1 回、掲示する課題に対し解決策を提案すること。

■シェアオフィスの常駐者について

1. 常駐者とは常にシェアオフィスに滞在し、鍵、火元等を管理する方のことです。
2. 基本的に常駐者は入居者の構成員（役員・社員・理事等）に限定し、運営団体に報告していただきます。
3. 常駐者の変更がある場合は、変更報告を運営団体に行い、承諾を得るものとします。

■入居における使用上および活動上の禁止事項

次の全てに関する行為を行うことを禁止します。禁止行為を行う、もしくは第三者による施設内でのその行為に協力したと運営団体が見なした団体は契約解除の対象となります。

- ・ 運営団体の指定する場所以外に社名、商号、看板広告その他の表示をすること。
- ・ シェアオフィス内において衛生上有害な、もしくは危険な行為、又は近隣の迷惑、妨害となるような営業その他の行為をすること。
- ・ 本施設又はシェアオフィス内に危険物及び重量物を持ち込むこと。
- ・ 本施設およびシェアオフィス内に宿泊すること。
- ・ 共用部分に物を置くこと等、共用部分を専用使用すること。
- ・ 入居者が賃借権を譲渡し、もしくはシェアオフィスを転貸すること。
- ・ 公序良俗に反する活動を行うこと。
- ・ 宗教の教義を広め、儀式行事を行い、又は信者を教化育成する活動を行うこと。
- ・ 政治上の主義を推進し、支持し、又はこれに反対する活動を行うこと。
- ・ ネットワークビジネス等、第三者が不快になる営業・勧誘を行うこと。

■シェアオフィスへの立ち入りについて

運営団体はシェアオフィス管理のため、運営団体の指定する者が、建物保全、衛生、防犯、防火、救護等管理上、緊急あるいは必要ある場合には、入居者、又はその従業員が不在のときでもシェアオフィスに立ち入り、これを点検することがあります。また、必要と判断した場合、入居者に対して適宜の措置を求める場合もあります。

■災害対策、災害時の協力

災害発生時またはその恐れがあるとき、災害対策の為に必要と認められる時は、入居者も含め施設全体が協力する体勢をとります。

■利用の条件

<共有部>

- ・ 24時間利用可能とします。

- ・運営団体のサポート時間は原則として10:00~18:00とします。
- ・コピー機・貸会議室を除くコワーキング部の利用は上記の時間のみとします。

<占有部>

- ・24時間利用可能とします。
- ・ただし、居住に準ずるような使用は禁止します。
- ・家具設置、機器設置は自由に行えます。（費用は自己負担となります）
- ・損傷などがあった場合は、原則として退去時に自己負担で原状復帰していただきます。

■その他の条件

<喫煙>

- ・施設内は全エリア禁煙となっております。周辺の路上を含め喫煙は禁止いたします。

<掃除>

- ・運営事務局では、共用部のみ清掃を行います。専用エリアは、入居者各自で清掃していただきます。

<ゴミ>

- ・ゴミの処分は原則として入居者各自で行います。処理に際しては、本施設の規則に従っていただきます。

<飲食行為>

- ・シェアオフィス内の飲食はできる他の入居者の作業の妨げにならない程度のものとし、臭気強い飲食物は避け、食事中、食後は窓を開け、換気すること。

<入居者の衛生上の自己管理>

- ・徹夜作業・工房作業・体臭からくる汚れ、臭いには注意すること。

<オフィス空間としての維持>

- ・シェアオフィス内での私生活を感じさせる行為は禁止します。
- ・電話・スカイプ・打ち合わせなどの際、ほかの入居者の作業を妨げるほどの迷惑音を出す行為は禁止します。
- ・コミュニケーション不足の一方向的な勧誘や告知行為は禁止します。（特に施設内での信仰宗教等の勧誘、ビラの配布等を禁止）

<駐車場>

- ・入居者用の駐車場はありません。近所の月極駐車場を個別に契約し利用してください。
- ・来訪者用の駐車場は本施設海側に3台分駐車スペースがあります。

<シェアオフィス専用ミーティングスペース>

- ・シェア部分のため原則として2人以上の短時間利用とさせていただきます。
- ・ミーティングスペースは館内共用部（廊下）に面していますので、ほかの活動スペース利用者の作業を妨げるなど音を出す節度を持って使用して頂くようお願いいたします。
- ・利用時間の上限は設けませんが、利用方法が他の入居者の利用に著しく影響を及ぼす場合は、個別に制限を設けさせていただきます。
- ・1階貸会議室を1日1回（2時間）まで無料で利用できます。

<法人登記>

- ・シェアオフィス部入居者、またはNPO法人ナメリカワデザイン会員は本施設の所在地で法人登記を行うことができます。その場合は事前に運営団体と相談の上、許可を得てください。

<専用スペース サービス内容>

- ・ワイヤレスインターネット接続を提供します。
LAN 接続機器は入居者が個々にご用意ください。

<専用スペース 設備、設置について>

- ・専用スペース（個室）には鍵付ドアがついています。
- ・専用スペース（ブース）にはドアを設けることはできません。
- ・専用電話、FAXの設置が可能です。（費用は自己負担になります。）
- ・入居者が個別に事業者とご契約の上、配線工事、機器の設置を行ってください。
- ・設置する際は、事前に運営団体に相談し、許可を得てください。
- ・専用スペースには家具は一切用意されませんので、入居者が自らご用意ください。
- ・専用スペース（机貸、ブース）利用者は専用鍵付ロッカーを利用できます。

<個別契約の必要があるサービス>

- ・専用インターネットサービス（プロバイダ、回線）専用電話（回線）、専用FAX（回線）、インターネットFAXサービスなど

平成28年12月24日

NPO法人ナメリカワデザイン 代表 桶川高明
以上