

KLC CRAFT LAB
CREATIVE SPACE
入 居 規 約

本規約は契約書に基づき作成されたものです。応募時に必ずお読み下さい。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下さい

■ 賃貸借期間、連帯保証人、賃料等費用について

<期間>

賃貸借期間は平成 年 月 日 から平成 年 月 日までの1年間とします。
期間満了のときは、入居者（以下、入居団体）及び神戸レザークロス株式会社（以下、運営団体）と協議の上、再契約することができます。

<賃料>

1. 専用スペースの賃料及び共益・管理費です。
2. 3次元プリンター、レーザーカッターなどの設備は別途有償でご利用いただけます。

● そのほかの費用

電話/FAXはそれぞれのブースに設置することができます。電話、FAXの設置料金、通話料金費用は自己負担になります。

机、椅子、卓上棚、袖机、無線LANはあらかじめ用意しています。

<敷金> 賃料1ヶ月分

1. 入居団体は、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。
2. 契約期間満了をもって、賃料の滞納・原状回復に要する費用の未払いなど債務の不履行がある場合、敷金から差し引かせていただきます。

<賃料の改定>

1. 物件の賃料改定は、行わないこととし、借地借家法第32条の適用はないものとします。

<連帯保証人>

契約の際には、連帯保証人を立てることを義務とします。

連帯保証人を立てることができないときは、その理由を運営団体と協議の上、双方が合意した場合は免除できるものとします。

■ 再契約手続きについて

<再契約の手続き>

1. 再契約の意思がある入居団体は、賃貸借契約期間満了の6ヶ月前までには再契約の意思を書面にて申請してください。入居者及び運営団体との協議の上、再契約となります。
2. 再契約の意思を示さなかった場合には、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>

1. 運営団体に専用スペースの新規契約計画があった場合は、賃貸借期間満了 6 ヶ月前までに入居団体に対して通知し、再契約はできません。
2. 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>

入居団体が賃料の支払いを怠ったときは、支払い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>

入居団体またはその代理人、使用人、従業員、出入り業者、来訪者などが故意または過失によって、運営団体、他の入居団体、又は第三者に損害を与えた場合は、入居団体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>

入居団体が明け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団体又は運営団体は、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ます。但し、入居団体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除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専用スペース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。

入居団体が下記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とき。
2. 入居団体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. 本規約内にある使用上及び活動上の禁止事項に該当したとき。
5. その他、運営団体が本施設の円滑な運営を継続する上で、不都合な事情、本規約内にある入居団体の活動条件

にすぐわない活動を行った時。

■ 入居団体の活動条件

- ・ 入居団体間でのネットワーク作りに励み、情報交換、共同活動に前向きに取り組むこと

■ 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。
- ・ 運営団体の書面による承諾を得ることなく、鍵（シリンダー錠を含む）の追加設置・交換・複製すること。また施設内での増築、改築、移転、改造、もしくは模様替えまたは、本物件の敷地内における工作物の設置を行うこと
- ・ 専用スペース、共有スペース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、騒音、そのほかの行為をすること。
- ・ 本施設または専用スペース内に危険物及び重量物を持ち込むこと。
- ・ 本施設及び専用スペース内に宿泊すること。
- ・ 共有スペースに物を置くことなど、共有スペースを専用使用すること。
- ・ 入居団体以外の第三者に、入居者の名で設備利用させること
- ・ 入居団体が賃貸借権を譲渡し、もしくは専用スペースを転貸すること。尚、代表者等役員の変更、株式譲渡などによる経営主体の変更も賃貸借権の譲渡と見做します。
- ・ 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、または信者を教徒育成する活動を行うこと
- ・ 政治上の主義を推進し、支持し、またはこれに反対する活動を行うこと

■ 専用スペースの立ち入りについて

運営団体は専用スペース管理のため、運営団体の指定する物が建物保全、衛星、防犯、防火、救護など管理上の緊急あるいは必要がある場合には、入居団体、またはその従業員が不在のときでも専用スペースに立ち入り、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、入居団体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

本施設は災害発生時の避難場所の指定があるため、災害発生時またはその恐れがあるとき、災害対策のために必要と認められるときは、入居団体も含め施設全体が協力する体制をとります。

■ 利用の条件

1F ショールームフロア

- ・ 9:00 ~ 18:00 とします。
- ・ 設備、機材の利用は利用者申請が必要です。

2F ファクトリーフロア

- ・ 9:00 ~ 18:00 とします。

3F オフィスフロア

<共有スペース>

- ・ 6:00 ~ 23:00 の間ご利用いただけます。但し、居住に準ずるような使用は禁止します。

<専用スペース>

- ・ 6:00 ~ 23:00 の間ご利用いただけます。但し、居住に準ずるような使用は禁止します。
- ・ 専用スペース内での家具、機器設置は自由に行えます。
(費用は自己負担となります。但し、電話・FAX の設置は運営団体に申請してください。また、原則として内装・造作の変更はお断りします。特別な事情がある場合に限り、申請してください。)
- ・ 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現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。

<掃除>

運営団体は共有スペースのみの掃除を行います。専用スペースは入居団体各自で清掃していただきます。

<ごみ>

ごみの処分は原則として入居団体各自で行います。処理に際しては、ビル及び地域の規則に従っていただきます。

<飲食行為>

専用スペース、共用スペース内での飲食は他の入居団体の作業の妨げにならない程度のものとし、臭気が強い飲食物は避けてください。

<防犯上の自己管理>

金品、貴重品の管理は入居団体の自己の責任において管理して下さい。運営団体は紛失、盗難、毀損などについて一切の責任を負いません。

<オフィス空間としての維持>

- ・施設内での私生活を感じさせる行為は一切禁止します。
- ・電話・スカイプ・打ち合わせなどの際、他の入居団体の作業の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などの勧誘、ビラの配布、掲示など)

<駐車場>

入居団体や来訪者用の一般駐車場はありません。近所のコインパーキングを利用してください。

<共有ミーティングスペース>

シェア部分のための原則として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専用部に面していますので、他の入居団体の作業を妨げるなど音を出す際は節度を持って使用していただくようお願いします。

—利用時間の上限は設けませんが、利用方法が他の入居団体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。

<専用スペース サービス内容>

- ・ 無線 LAN の接続環境を提供します。
- ・ 専用スペースには鍵付きドアがついています。
- ・ 専用電話、FAX の設置は可能です。入居団体が個別に事業者とご契約の上、配線工事、機器の設置をしてください。設置する際は、事前に事務局に申請し、許可を得てください。
- ・ 専用スペースには机、袖机、椅子、卓上棚が用意されております。