



第1号様式(第6条関係)

函館市サテライトオフィス利用企業支援補助金交付申請兼実績報告書

令和4年3月17日

函館市長様

住所 兵庫県神戸市東灘区向洋町中6-9

神戸ファッションマート4E-03

企業名 株式会社アトラクティブシステムズ

代表者名 東口 昇

函館市サテライトオフィス利用企業支援補助金の交付を受けたいので、函館市サテライトオフィス利用企業支援補助金交付要綱第6条の規定により、関係書類を添えて申請します。

記

- 1 補助金交付申請額 金 1,000,000 円
- 2 利用施設名 KMBA ワークーション函館

施設利用契約書

賃貸人株式会社ソフィック（以下「甲」）と、賃借人株式会社アトラクティブシステムズ（以下「乙」）は、建物の賃貸借に関し、次のとおり契約（以下「本契約」）を締結した。

（賃貸借の目的物）

第1条 甲は、乙に対し、次条以下の条件により、次に表示する物件（以下「本建物」）を賃貸する。

名称・住戸番号 KMBA ワークーション函館
所在地 北海道函館市元町14-14

（使用目的）

第2条 乙は、本建物をオフィス利用の目的にのみ使用し、計3名が利用する。

（契約期間）

第3条 本契約の期間は、令和4年2月28日より、令和6年3月31日までとする。ただし、契約期限の3カ月前までに甲乙双方より特段の意思表示がないときは、自動的に同一条件で2年間契約が更新されるものとする。

（賃料）

第4条 賃料（施設利用料）は1カ月金7万円（税抜）とする。

（諸費用）

第5条 乙は、本契約期間中、前条に定める賃料のほかに、KMBA ワークーション函館施設利用内容書に記載の費用（以下「諸費用」）を支払う。

（賃料等の支払時期及びその方法）

第6条 毎月27日までに、賃料と諸費用（以下「賃料等」）の翌月分を甲の指定する方法により甲に支払う。なお、契約月の賃料等は1カ月を30日とした日割計算とする。

（賃料等の改訂）

第7条 甲は、賃料等が経済事情及び公租公課の変動または近隣の賃料等との比較により不相当となった場合、契約期間中であっても、賃料等の増額を請求することができる。

(公租公課)

第8条 本建物に関する公租公課は、甲が支払う。

(公共料金)

第9条 電気、ガス、水道等公共料金は、乙が共益費として支払う。

(少修繕義務)

第10条 本施設内の部分的な小修繕は、乙がその費用を負担して行う。

(賃借人の届出義務)

第11条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、次の各号にしたがい、ただちにその旨を文書で通知しなければならない。

- ・ 乙の利用者が、引き続き3カ月以上建物に利用しなくなるとき
- ・ 本建物が破損・毀損、滅失等したとき、又はそのおそれがあるとき

(賃貸人の承諾を必要とする事項)

第12条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、事前に甲の承諾を受けなければならない。

- ・ 本建物のリフォーム、改造、造作等の現状を変更しようとするとき
- ・ 利用申込書の氏名の欄に記載されていない者が利用する時。

(本建物等の破損等による損害賠償義務)

第13条 乙は、自己又は乙の利用者等の故意・過失により、本建物及び設備を破損・毀損、滅失、故障等させたときは、その損害を甲に賠償しなければならない。

2 乙が甲の承諾なく本建物に変更を加えたときは、甲はただちにこれを現状に回復させ、又は損害を賠償させることができる。

(禁止事項)

第14条 乙は、次の各号に掲げる事項をしてはならない。

- ・ 本建物の全部又は一部を転貸し、もしくは本建物の賃借権を譲渡すること
- ・ 動物(犬猫等)を飼育すること

(解約通知)

第15条 甲又は乙は、本契約を解約しようとする場合、それぞれ次の各号にしたがい、相手方に通知しなければならない。

- ・ 甲においては、解約するについての正当な事由があり、かつ解約は前10カ月以上の猶

予期間をおくこと。

乙においては、退去日（建物の明渡し）前 30 日以上の猶予期間をおくこと。

（緊急解約）

第 16 条 乙が前条第 2 号に違約して退去しようとする場合（緊急解約）は、解約予告日より 30 日分の賃料相当額を日割計算により支払わなければならない。

（契約解除）

第 17 条 甲は、乙が次の各号の一に該当したときは、催告その他の法定の手続きによらず、ただちに本契約を解除できる。

- 一 賃料を 2 カ月分以上滞納したとき
- 二 2 カ月以上不在となり、本契約の継続意思がないと認められるとき
- 三 その他本契約に違反したとき

（行方不明の場合の措置）

第 18 条 前条第 2 号の場合、甲は乙の家財その他の所有物（以下「所有物等」）を適当な方法により任意の場所に保管し、その後 1 カ月を経過しても引取人のないときは、乙は所有物等に関する一切の権利を放棄する。

（契約の即時終了）

第 19 条 本契約は、次の各号のいずれかに該当する場合は、甲は乙に通知することなく、即時に終了する。

- 一 本建物が火災、地震等の災害その他の理由により滅失したとき
- 二 本建物の全部又は一部が公権力等により買い上げ、収容又は使用されることが判明したとき

（延滞損害金）

第 20 条 乙は、本契約により生じる金銭債務の支払いを遅滞したときは、延滞損害金として支払日までの利息年率 10% を支払う。

（賃貸人の立入り）

第 21 条 甲は、緊急事態の発生及び本建物の維持管理に必要があると認められるときは、本建物内へ立入ることができる。

（建物の明渡し）

第 22 条 乙は、本建物の明渡しに際し、乙の保有する所有物等をすべて取去しなければならない。

2 甲の承諾なく本建物に加えた変更については、本契約時の原状に戻し、甲の立ち会いのもと本建物の引渡しを行う。

3 乙は、本契約終了時に、本建物の明渡しをしない間は、その間毎月より月割で賃料等相当額の損害金を支払う。

4 乙は、本建物の明渡しに際し、甲に対して移転料その他の名目で金銭を請求することはできない。

(訴訟管轄)

第23条 本契約に対する訴訟は、甲の指定する管轄裁判所とする。

[特約事項]

以上、本契約の成立を証するため、この契約書を2通作成して、当事者署名捺印の上、甲乙各1通を保有する。

2022年2月16日

甲：神戸市兵庫区中道通3-4-3 NSKビル

株式会社ソフノック

代表取締役 塔筋幸造

乙：神戸市東灘区向洋町中6-9 KFM 4E-03

株式会社アトラクティブシステムズ

代表取締役 東口 昇