

「BTS-OFFICE Workspace」 会員契約書

株式会社Brain Trust from The Sun（以下「甲」という）と〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という）は、東京都中央区京橋1-6-13金葉ビルディング6階に所在する本件建物に設置された甲が運営管理を行うオフィス「BTS-OFFICE Workspace」の会員となり利用するにあたり、次の通り契約を締結する。

第1条（BTS-OFFICE Workspace）

1. 「BTS-OFFICE Workspace」（以下「当施設」という）とは、甲が運営管理を行うシェアオフィス及び会議室であり、起業家を中心とした会員の支援を行うことを目的としている。

第2条(本契約の目的)

- 1.本契約は、乙が当施設の会員となり、当施設を利用するにあたり、必要な事項を甲乙同意の上で定めることを目的とする。
- 2.乙は甲の運営する会議室を2時間利用することができる。但し、一度、利用した場合は次の利用まで2時間空ける必要がある。
3. 乙は甲の運営するシェアオフィスを2時間利用することができる。但し、一度、利用した場合は次の利用まで2時間空ける必要がある。
- 4、会議室・シェアオフィスは事前に予約する必要がある、先に他の会員の予約、外部の予約がある場合は利用することができない。

第3条(契約締結と情報開示)

1.乙は本契約の締結にあたり、甲の指示に従い、次の書類を甲に提出しなければならない。なお、甲は提出された書類を返還する必要はない。

(1)乙が法人として本契約を行う場合

- ・乙の商業登記簿本および印鑑登録証明書
- ・代表者の住民票抄本若しくは写真付き身分証明書の写し
- ・その他、甲が本契約にあたり必要と認めた物

(2)乙が個人若しくは個人事業主として本契約を行う場合

- ・乙の住民票抄本若しくは写真付き身分証明書の写し
- ・乙の印鑑登録証明書
- ・その他、甲が本契約にあたり必要と認めた物

2.甲が必要と認めた場合、乙はその事業の内容を確認できる資料等を提出しなければならない。乙が甲の求めに従わない場合並びに開示された事業内容が当施設に相応しくないと甲が認めた場合、甲は本契約締結書を拒むことができる。

3.甲は「犯罪による収益の移転防止に関する法律」に基づき、乙の本人確認並びに取引担当者個人及び代理人の本人確認を行い、本人確認記録の作成・保存を行う。乙及び取引担当者の本人確認が取れない場合、本契約の締結を行うことはできない。乙並びに取引担当者及び代理人は、甲からの求めに従い本人確認に必要な公的証明書等を提出しなければならない。

第4条(契約期間と解約)

- 本契約は2019年〇月〇日から平成2020年〇月〇日までとする。

第14条及び第15条で定める契約の解除や解約がない場合、若しくは、本契約満了日の1ヶ月以上前に乙が甲に対して何らかの契約変更等に関する申し出がない場合、本契約は1ヶ月毎で自動的に延長されたものとする。なお、契約満了日まで1ヶ月を切って乙が解約の申し出をした場合は、解約料として乙は甲に会費の1ヶ月分を支払うこととする。

(例：4月中に解約ご希望の場合は、3月1日より前に申請が必要)

第5条 (禁止事項)

乙は次の各号に規定する行為をしてはならない。

- 1.甲の承諾なしに、本契約に基づく賃借権を第三者に譲渡し、または転貸すること
- 2.本物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年5月15日法律第77号）第2条に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下、総称して「反社会的勢力」という）の事務所の用に供すること
- 3.本物件を特殊詐欺や危険薬物の販売等の用に供すること

第6条(情報の利用)

- 1.甲は乙の情報を、本施設の運営及び甲が実施する事業のために、乙の許可のもと、利用できることとする。
- 2.乙より特段の申し出が無い限り、甲は本契約の終了後も乙の情報を前項の目的で利用できることとする。

第7条(郵便物の受取)

- 1.乙は、甲から明示された住所を自らのオフィスの住所として名刺やWebサイト等に掲示することができる。
- 2.甲の郵便物の受取は、普通郵便を専用ポストにて保管することとする。ただし、甲は、乙の郵便物に対して一切の責任を負わないものとする。
- 3.甲の郵便物の受取は、普通郵便に限り、他の書留及び類するもの、小包、宅急便等は受け取らないものとする。
- 3.本契約に基づいて甲が乙の郵便物の受取りを行った場合、甲が收受した乙宛の郵便物及び財産等が、犯罪による収益である疑い又はそれらの事実の仮装・秘匿行為を行っている疑いがある場合、「犯罪による収益の移転防止に関する法律」及び経済産業省の「郵便物受取サービス業者における疑わしい取引の参考事例(ガイドライン)」に基づき、乙への事前連絡なしに、行政庁等に速やかに届出を行うことを乙は同意する。
- 4.前項に係る郵便物等及び宛先が分からない郵便物を甲が收受した場合、甲若しくは関係行政庁等の判断によっては、乙へ無断で郵便物等の開封を行うことを乙は事前に同意し、甲若しくは関係行政庁等による開封が行われた場合に一切異議を申し立てな

いこととする。

5.契約終了日以降は、甲は郵便物の預かりは一切行わず、宛先不明の郵便物として処理されることを乙は事前に同意する。その場合の郵送料は乙の負担（着払い対応）とする。発送した郵便物が甲に返送された場合、甲は郵便物を破棄することができる。なお、甲は、その場合に負担した郵送料を乙に請求できるものとする。

第8条(法人登記への住所利用)

1.乙は、当施設の住所を自らの本店所在地として、甲の事前許可を得た場合のみ、法人登記を行うことを出来るものとする。

第9条(会費及びその他料金)

1.「会費」とは、乙が本契約に基づき当施設の会員となり、当施設を利用するために甲に支払わなければならない基本費用である。会費は月間20,000円(税別)とする。会費は初回のみ3ヶ月分の費用を前月末日までに振り込み、それ以降は1ヶ月ごとの費用を前月末日までに指定口座へ振り込みとする。

乙は前条で定められた、会費及びその他料金を甲が指定した方法によって支払わなければならない。乙は甲が定めた支払期日を厳守する義務を負う。振込手数料は、乙の負担とする。

第10条(遅延損害金)

- 乙が利用料金の全部または一部の支払いを遅延したときは、その遅延額につき、年14.6%の割合により算定した遅延損害金を支払う。

第11条(施設利用・サービスの一時的な中断及び制限)

1.甲は、以下の事由により乙に事前に通知することなく、一時的に乙の施設利用並びに乙に提供されるべきサービスが、中断若しくは利用を制限する場合がある。

(1)設備の保守、点検、修理などを行う場合。

(2)火災・停電が発生した場合。

(3)天変地異、テロなどが発生した場合。

(4)その他、やむを得ず、施設利用並びにサービスの一時的な中断並びに制限が必要であると甲が判断した場合。

2.やむを得ない、施設利用及びサービスの一時的な中断や制限が行われた事による乙の損害について、甲は一切責任を負う義務は無いとする。

第12条(施設及び設備の仕様変更並びに提供サービスの変更、中止)

1.当施設は、甲の都合において設備の変更など施設の仕様を本契約が締結された時と異なる仕様へ変更することが出来る。また、甲の都合によって、本契約締結時に当施設の会員に対して甲から提供されていたサービスを変更若しくは中止することが出来る。

2.前項で定められた、仕様変更やサービスの変更もしくは中止を甲が行う場合、甲は乙に対し、その実施の1ヶ月以上前に告知を行うよう努める事とする。

第13条(会員の義務)

- 1.乙は当施設の会員として、「BTS-OFFICE Workspace利用規約」など、甲が別途定める、当施設の利用における規則やルールを遵守しなければならない。また、それらに変更のあった場合、その変更に従わなければならない。
- 2.乙は甲に対し既に申し出た事業もしくは乙の定款に記載された事業と異なる事業を行おうとする場合、事前に甲に書面による事業内容の申し出を行い、書面による承認を取る必要がある。
- 3.本契約期間中に第3条に基づき乙が甲に対して提出した書類に、何らかの変更があった場合、変更から2週間以内に、変更内容及び変更を証明する書類を甲に対し提出しなければならない。

第14条(不当行為による施設利用制限と契約解除)

- 1.甲は、乙が次の各号の一つでも該当した場合、乙による当施設の利用に制限を設け、または、特段の催告を要することなく、本契約を即時に解除することが出来ることとする。
 - (1)乙が会費など、本契約に基づき発生する乙に対する債務の全部又は一部の支払いを怠り、その支払期限を3ヶ月以上経過しても遅滞額の全部を支払わない場合。
 - (2)乙において、本契約若しくはこれに付随して締結した契約に反する行為があった場合。
 - (3)破産、民事再生、会社更生の開始決定の申し立てがあった場合、解散、特別清算をした場合、その他債務整理の手続きを開始した場合。
 - (4)乙において、民事保全、租税の滞納処分又は差し押さえ、その他の強制執行を受けた場合。
 - (5)乙において、甲若しくは甲の事業に関する信用を落とす行為があった場合。
 - (6)乙において、甲乙間の信頼関係を失わせる行為があった場合。
 - (7)乙において、第14条で定められた義務を適切に履行しない場合。
 - (8)その他、本施設の設置運営目的に乙が反したと甲が判断した場合。
- 2.前項により本契約が解除されたときは、乙は甲に対し第10条に定めるすべての費用等の他に、違約金として契約の残り期間分の会費を直ちに支払わなければならない。なお、別途、甲の乙に対する損害賠償の請求を妨げることは出来ない。また、甲は、乙によって既に支払われた会費等のすべての費用を、一切乙に返還する義務を負わない。

第15条(契約終了)

- 1.乙は本契約が解約及び解除された場合若しくは契約が満了し終了となった場合、甲が提供する共有スペース等の施設及び施設内の共有備品、提供サービスを利用する権利全てを失う。
- 2.乙は本契約が終了した場合、第8条及び第9条で定められた権利を即時喪失する。このため、契約終了日以降、住所の掲示や本店所在地としての住所利用は一切出来なくなる。もし、契約終了日以降の利用が判明した場合、甲からの指示に基づき速やかに

それらの削除若しくは変更を行うとともに、契約終了日からその事実が判明した月まで、一月当たり10,000円（消費税及び特別地方消費税別）を甲に支払わなければならない。また、必要に応じて甲は乙に違約金等の支払いを求めることが出来る。

3.乙は契約終了時に本施設内に残置した備品等動産一切について、その所有権を放棄したものとし、甲が指定した日以降に甲が自由に処分することに異議を述べない。

4.契約期間内での解約や解除に際して、乙によって既に支払われた会費等のすべての費用を、甲は一切、乙に返還する義務を負わない。

5.乙が本住所で登記を行っている場合、抹消登記若しくは移転登記を提出しなければならない。

第16条(全般)

1.本契約に関する準拠法は、日本国法とする。

2.本契約に関連する紛争については、訴額に応じて、東京簡易裁判所又は東京地方裁判所を第一審の専属的合意裁判所とする。

第17条(特記事項)

1.本契約に記載された内容と異なる約定をする場合は、別紙に特記事項として記載し、この契約書に添付する。この約定がある場合、本契約はその特記事項に記載された限度で変更される。

特になし。

第18条(協議事項)

1.契約の内容について疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事態が生じたときは双方誠意を持って協議し解決することとする。

第19条 (特約事項)

- 乙が法人を設立する場合、本契約の権利を法人が承継するものとする。
- 乙はBTS-OFFICE利用マニュアルを遵守するものとする。

以上、甲及び乙は、本契約について合意に達したことを確認し、その証として記名・捺印のうえ本書二通を作成し、甲乙の双方が各自一通を保有する。

2019年 5月24 日

- 東京都中央区京橋1-6-13

株式会社Brain Trust from The Sun

代表取締役 大川 桂一 印

(乙) 住所：

氏名：

印

連絡先