

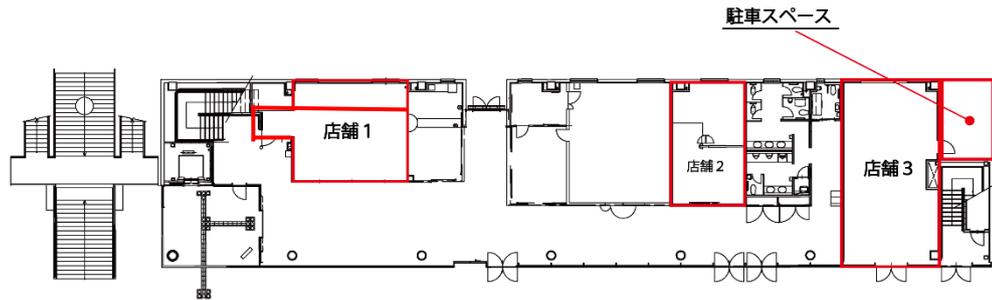
博多南駅前ビル テナント使用許可条件

(適用および定義)

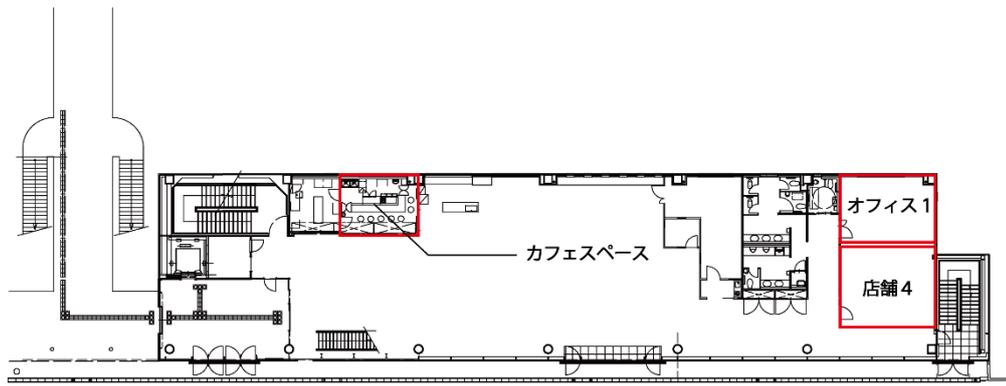
第1条 本博多南駅前ビルテナント使用許可条件（以下、許可条件という。）は、博多南駅前ビルテナントにおける利用について定めるものです。入居時に確認の上、同意するものとし、同意のない場合、当施設を利用できません。

○テナントの定義

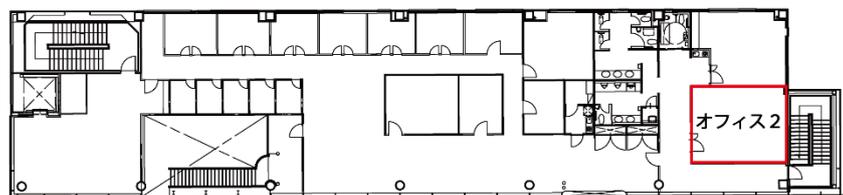
< 1階概要図 >



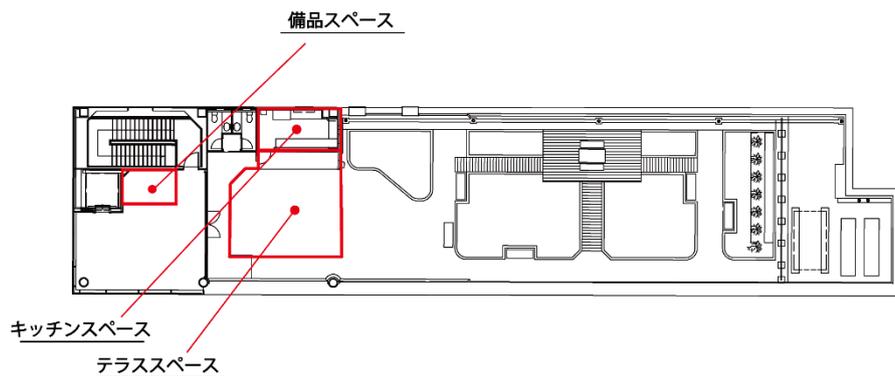
< 2階概要図 >



< 3階概要図 >



< 4階概要図 >



(施設目的の維持)

第2条 博多南駅前ビルは、那珂川市の玄関口であり、春日市、福岡市在住の方々の発着駅に接しています。博多南駅前ビルは「まちの入口、アイデアの出口」という施設コンセプトに基づいて、施設の各所で人々が様々な活動を実践できる「場」をめざしています。施設運営においては、幅広い分野の人が言葉を交わしながら、時には体験や行動を共にし、ビルの新たな可能性を見出すきっかけを作るさまざまな取り組みを進めています。専用部の利用においては、以上の施設運営方針に則り、施設コンセプトと親和性のある事業を行ってください。

(施設開館時間)

第3条 当施設の施設開館時間は、6時00分から24時00分です。

(共用部の利用)

第4条 テナントスペースの外にあたる共用部（通路等）は、原則としてテナント入居者が専用利用できないものとします。

- 2 共用部における入居者の物販やサービスの提供などは禁止します。また、多様な人々が共同で利用する場なので、モラルやマナーに配慮し、他の入居者やビル利用者に迷惑をかけないように、お互いに利用しやすい環境づくりを心掛けてください。
- 3 共用部に荷物を置く行為、看板を置く行為、壁面を使った宣伝行為は原則禁止いたします。指定管理者が撤去を指示した場合、速やかに指示に従ってください。
- 4 共用部の利用にあたっては、指定管理者の指示に従ってください。利用に伴い汚れた場合は、各自清掃をお願いいたします。
- 5 入居者が故意または過失により当施設および設備に何らかの損傷をもたらした場合、費用のすべてを負担し、原状回復していただきます。
- 6 共用部の照明および空調の管理については、指定管理者が行います。

(専用部の利用の条件)

第5条 入居者の構成員（役員等）に変更がある場合は、指定管理者に報告し、承諾を得るものとします。

- 2 入居者は、適切に鍵・火元等を管理してください。
- 3 専用部の居住に準ずる使用は禁止します。
- 4 内装造作等の変更を行う場合は予め指定管理者へ書面による提出を行い承諾を得た上で行ってください。なお、原則として退去時に自己負担で原状回復をしていただきます。
- 5 入居中に専用エリアに損傷が生じた場合は、退去時まで自己負担で原状回復していただきます。
- 6 専用エリア内外で起こる入居者同士、または、入居者と利用者間の紛争においては、当人間で解決してください。指定管理者及び那珂川市は、一切の責任を負いません。

(サービスについて)

第6条 入居者は以下の施設設備及びサービスを利用することができます。

<鍵付ドア>

(1) 専用部にはシャッターまたは鍵付ドアがついています。鍵は原則1本お渡しします。

鍵の複製は禁止します。適切に管理し、退去時に必ず返却してください。紛失や破損した場合は自己負担で鍵を交換していただきます。

<照明および空調設備>

(2) 専用部の空調設備は、適切に利用してください。

<電話>

(3) 専用部には電話モジュラージャックが設置されており、電話・FAXの設置が可能です。入居者は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。

<ゴミの扱い>

(4) ゴミの処分は、本施設の規則に従い、入居者自身が適切に処理してください。

<駐車場>

(5) 入居者用、来訪者用の駐車場はありません(店舗3除く。)

近隣の月極駐車場やコインパーキング等を利用してください。

<住所表記>

(6) 入居者は当施設の住所を表記できるものとします。表記方法は以下のとおりです。

○住居表示方法

〒811-1213

福岡県那珂川市中原2丁目120番 博多南駅前ビル○階

※○は階数

(その他の利用上の条件)

第7条 その他の利用上に関する条件は以下のとおりです。

<使用料(賃料)の支払いについて>

(1) 当月の使用料(賃料)等及び前月の光熱水費等を月末までの支払いを原則とします。支払方法は振込とします。

(2) 1ヶ月に満たない期間の賃料は、1ヶ月を30日として日割り計算した額とします。

(3) 金銭債務の支払いを遅滞したときは、年(365日当たり)14.6%以下の割合による延滞損害金の支払いが発生します。

(4) 滞納金額が3ヶ月以上の金額に達し、指定管理者が相当の期間を定めて使用料(賃料)の支払いを催告したにもかかわらず、その期間内に入居者によって支払いが実行されないときは、使用許可の取り消しをいたします。

<掃除>

(5) 指定管理者は、共用部のみ清掃を行います。専用部は入居者各自で清掃してください。

<喫煙>

(6) 本建物内は全エリア禁煙となっております。喫煙は所定の場所で行ってください。

(禁止事項)

第8条 次の全てに関する行為を行うことを禁止します。

<使用権の譲渡・転貸>

(1) 入居者が使用権を譲渡、もしくは転貸すること。

<業務以外での使用>

(2) 本施設内に宿泊する等、業務以外の目的で使用すること。

< 掲示・配布 >

- (3) 指定管理者の許可を得ずにチラシやビラを掲示・配布し、告知行為をすること。また、指定管理者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。

< 騒音・振動・臭い >

- (4) 他の入居者の迷惑や作業を妨げるほどの声や音を出し、振動を起し、悪臭や異臭を放つこと。

< 勧誘・強要等 >

- (5) 宗教の教義を広める儀式行事を行い、または信者を教化育成する活動を行うこと。
(6) 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。
(7) 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。

< その他 >

- (8) 公序良俗に反する行為。
(9) 衛生上有害な、もしくは危険な行為、または近隣の迷惑、妨害となるような営業その他の行為。
(10) 動物等を飼育する行為。
(11) セクシャルハラスメントやパワーハラスメント等のハラスメント行為。
(12) 反社会的、暴力的、猟奇的な行為もしくはそれらの情報を発信する行為。
(13) 危険物及び重量物を持ち込む行為。
(14) 多数の利用者からの苦情につながる行為。
(15) その他、当施設の運営を妨害する、またはその恐れがある行為、当施設を使用するにあたって指定管理者及び那珂川市が不適切と判断する行為。

(専用部への立ち入りについて)

第9条 テナント専用スペースの管理のため、指定管理者の指定する者が、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専用部に立ち入り、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るため、それに従うものとします。

(災害対策、災害時の協力)

第10条 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ときは、入居者も含め施設全体が協力する体勢をとりますので、それに協力するものとします。

(免責事項)

第11条 指定管理者の損害賠償責任は、指定管理者の故意または重過失によらない場合には免責されるものとします。
2 指定管理者は、入居者と他の入居者または第三者との間において生じた取引、連絡または紛争等について一切責任を負いません。
3 指定管理者は、当施設内における入居者の所持物品の紛失、破損等に一切の責任を負いません。

(使用許可の取消し)

第12条 使用の取り消し(退去)を希望する場合は、使用許可取消申請書を提出してください。
2 施設の利用について次の各号の一に該当するときは、指定管理者は使用許可を取り消し、又は那珂川市が指定管理者に取り消しを指示することができるものとします。
(1) 第4条～第10条に違反したとき
(2) 使用料(賃料)、光熱水費の支払いを怠り、滞納金額がこれらの3ヶ月以上の金額に達したとき
3 前項により入居者に損失が生じても移転料、立退料等、指定管理者はその損失を一切補償しません。

(使用許可の更新)

第13条 当該使用許可の更新はありません。使用期間満了後に再度入居を希望する場合は、あらかじめ所定の手続きを経る必要があります。
(原状回復)

第14条 入居者は使用期間が満了したとき、又は前条の規定により使用許可を取り消されたときは、原則として直ちに原状回復し、返還しなければなりません。

指定管理者 博多南駅前Hug組
那珂川市