

Kitchen Studio SUIBA 利用規約

Kitchen Studio SUIBA（以下、「本レンタルスペース」といいます）は、株式会社 THINK GREEN PRODUCE(以下、「当社」といいます）が運営するレンタルスペースです。以下の各項目は本レンタルスペースの貸し出しに関するレンタルスペース利用規約（以下、「本規約」といいます）となります。

第1条（利用目的）

当社は、撮影利用及びポップアップショップの出店、テストキッチン、展示会等のイベント、パーティースペース、ワークショップ等の利用に供することを目的として本レンタルスペースを貸し出すものとします。

2 当社は本レンタルスペースの利用について申し込みをした者（以下、「申込者」といいます）について、前項に定める目的に適う者であるか否かを判断する権限を有し、これに合致しないと判断した場合は、申し込みをお断りし、あるいは利用を中止させて頂きます。その際の判断基準や根拠、理由は一切開示しないものとします。この場合、当社は申込者ないし本レンタルスペースの利用する者(以下、「利用者」といいます)がそれまでに支出した費用その他一切の責任を負いません。なお、次のような事例もこれに該当するものとしますが、これに限られるものではありません。

- ① 予約フォームの記載事項に不備や虚偽の申請などがあったことが判明した場合
- ② 本レンタルスペース使用の意図、内容が、本条第1項に定める本レンタルスペースの目的に適合しないと判断される場合
- ③ 申込者が本レンタルスペースをポップアップショップの運営又は商品、作品等の展示に用いられる場合であつて、申込者による展示、展示物、販売あるいは販売商品が既に現に第三者との間で争われ、これにより本レンタルスペースの運営に悪影響を及ぼすおそれがあるものと判断される場合
- ④ 申込者について、来場者、他の利用者、及びその他の第三者から、過去に当社に苦情等が寄せられたことがある場合
- ⑤ 公序良俗に反し風紀上の問題が発生するおそれがある、あるいはそのおそれがないことの確認が困難と当社が認めた場合
- ⑥ 他の利用者や近隣に迷惑（騒音や来場者による塵芥の放置を含み、これらに限らないものとします）や危険が及ぶおそれがあると当社が認めた場合
- ⑦ 申込者又は利用者が既に本規約に違反していると判断される場合
- ⑧ その他、申込者又は利用者による本レンタルスペースの利用が不相当と判断される場合

3 当社は、申込者による本レンタルスペースの利用が前項各号に該当するか否かを判断するために、申込者に対してその具体的な使用内容（レンタルスペースにおける展示、イベント等の具体的な内容、使用する機材、展示物のレイアウト等、来場予想人員数、来場者の来場手段、撮影利用等を含みこれらに限りません）の説明を求めることがあります。

4 本サービスのご利用は以上のことに同意したものと見做します。これに不同意の場合は本申込みをされぬよう十分にご留意願います。

第2条（利用に関する事前了承事項）

本規約における利用とは、本レンタルスペースの当社の貸し出しによる利用を許可することであつて、本レンタルスペースの排他的な占有権 を利用者 に認めるものではありません。

2 利用できるスペースは各施設区画内のみとし、同日の別時間帯に他利用者に貸し出しする場合、もしくは同

日の同時時間帯に施設内別フロアを他利用者に貸し出しをする場合があることを予め承するものとします。

- 3 利用者は、本レンタルスペースの利用が長期に渡る場合であっても借地借家法の適用は受けず賃借権は発生しないことを予め承するものとします。
- 4 利用者は責任者を1名指定して当社に届け出る（以下、申込者が指定した者を「利用責任者」といいます）とともに、利用責任者として本レンタルスペースの利用期間中常に携帯電話等で当社と連絡を取りうる状態を維持するものとします。
- 5 以下の各号に該当する場合には利用者責任者が本レンタルスペースに必ず立ち会うとともに、適切な現場管理を行うこととします。
 - ① 基本利用時間を9時～23時とし、当社の承諾を受けた利用者が9時以前あるいは23時以降も本レンタルスペースを利用するとき
 - ② 本レンタルスペースにおいて設営又は撤収作業をするために、本レンタルスペースに造作又は備品等を搬入又は搬出するとき
 - ③ 利用者が設置する音響機材その他音を発生させる機材等により、本レンタルスペースの敷地外に騒音が及ぶと当社が判断したとき
- 6 利用者は本レンタルスペースの周囲に来場者が滞留せず、また、来場者が本レンタルスペースの中は勿論、その周囲においても塵芥等を放置しないよう遵守させるものとします。
- 7 利用者と主催者が異なる場合における取扱いは、次のとおりとします。
 - ① 利用者は、契約当事者として一切の責任を負うものとします
 - ② 利用者は、本規約にもとづく使用者の義務を、主催者に遵守させるものとします
 - ③ 当施設の使用に係る主催者の一切の作為・不作為は、利用者の作為・不作為とみなします
- 8 本規約や事前に当社の承諾を受けた内容から実施内容が著しく異なる場合は罰則金をいただきます。

第3条（販売商品及び展示物）

利用者が本レンタルスペースをポップアップショップの運営又は商品の展示・販売等に用いる場合の販売商品及び展示物は、第1条に定める目的に添い、かつ事前に当社の承諾を得た品目とします。

- 2 次の各号に該当するものは、展示及び販売を禁止します。
 - ① 輸出入・販売禁止品、麻薬、その他の法令で禁止された物
 - ② 引火性・爆発性または放射性危険物
 - ③ 工業所有権その他無体財産権を侵害するか、そのおそれのある物
 - ④ 火器を使用する物
 - ⑤ 当社の事前の承諾を得られなかった物
 - ⑥ 所轄行政庁より指示・勧告のあった物
 - ⑦ その他関連法令に抵触するおそれがある物及び公序良俗に反する物
- 3 前項に該当する以外の物でも、本レンタルスペースの正常な運営に支障をきたすおそれがあると認められる物については、利用前はもとより利用中であっても、その販売及び展示を規制または禁止させていただくことがあります。
- 4 当社は、利用者が、本展示申込の前後を問わず本条第2項又は第3項により禁止された物もしくは規制された物を、販売又は展示していた場合には、利用者に対し、当該販売商品または展示物の展示の取りやめ、もしくは当該規制に従うよう通知しますので、通知を受けた利用者は、この通知後即時に、当該販売商品又

は展示物の販売又は展示の取りやめもしくは規制に従っていただきます。

- 5 前項において、利用者が当社の指示に従わない場合は、利用者は、当社に対し、罰則金を即時に支払うとともに、利用者と主催者が異なる場合、主催者は、当該利用者の費用により、当該利用者に代わって当該販売商品、利用物及び利用者が設置した造作及び備品等の一切を撤去するほか、その他しかるべき措置をとることができます。これにつき利用者は、当社に対し、一切の責任追求を行わないものとさせていただきます。
- 6 利用者は前号のことをあらかじめ了解のうえ、本利用申し込みをすることとし、当社は将来この点についての異議は一切受け付けません。

第4条（造作）

利用者が当社の事前の承諾なく、次の各号の行為を行ってはならないものとし、利用者が次の各号の行為を行うときは、施工開始前までに工事の設計書、仕様書を添付して当社に提出し承認を受けたうえで施工するものとします。

- ①本レンタルスペース室内の造作・設備等の新設、付加、除去、改造等を行うとき
 - ②前号のほか本レンタルスペースの原状を変更しようとするとき
 - ③本レンタルスペースに重量物を搬入もしくは搬出しようとするとき
 - ④本レンタルスペース及び周囲に看板、掲示板、装飾物、広告、標識、注意書等を設置または貼付しようとするとき
- 2 前項の承認を必要とする工事等について、これに要する費用は利用者の負担とします。
 - 3 第1項の定めにかかわらず、利用者が当社の事前の承認を得ずに工事を行ったときは、当社はこれら工事の中止及び撤去・原状回復を求めことができ、利用者はこれに従うものとします。
 - 4 利用者は、当社の承認に基づき本レンタルスペースの造作、修繕、内装の模様替等の工事を行った場合であっても、利用者の責めに帰すべき事由のみによって当該工事に起因した事故が発生し、当社または第三者に損害を与えたときは、利用者と工事業者間の契約の如何にかかわらず、利用者が責任を負い損害を賠償するものとします。
 - 5 災害復旧等の特別な工事については、当社と利用者の協議の上、その負担を決定するものとします。
 - 6 利用者は当社の承認を得て工事を行う場合は、建築基準法、消防法その他関連法規を遵守するものとします。本項の定め違反し遵法性に違反する行為を行った場合は、当社はこれらの工事の中止及び撤去・原状回復を求めことができ、利用者はこれに従うものとします。

第5条（利用可能期間及び利用時間）

本レンタルスペースの利用可能期間は当社が定める本施設の休業日（年末年始等）を除く全ての日とします。ご利用することができる時間帯は、予約申込みをした時間帯に限ります。利用開始時刻及び利用終了時刻は厳守してください。

第6条（利用料金）

本レンタルスペースの利用料金はホームページ(www.sui-ba.com/)に記載の金額とします。

- 2 前項の利用料金には利用者による本レンタルスペースの利用に附帯して発生する費用は含まないものとしレンタル備品の使用料、電気、水道等の使用料、清掃費を含む原状回復にかかる費用その他附帯して発生する費用（以下、「付帯費用等」といいます）については別途当社より利用者に対して請求させていただきます。
- 3 本レンタルスペースの壁面広告を含む屋外広告物の一切の製作施工と撤去費、清掃費等を含む 一切の費

用は利用者の負担とし、前項の利用料金には利用者による本レンタルスペースの利用に附帯して発生する費用は含まないものとし、別途当社より利用者に対して請求させていただきます。

第7条（利用申し込み等について）

利用申し込み方法、利用料金の支払方法及び利用料金の支払期限等については下記のとおりとします。

① 利用申し込み方法

申込者は原則として、事前に予約フォーム(www.sui-ba.com/reserve/)より申込を行うものとします。申込はご利用の3日前までとします。

② 利用料金の支払方法及び支払期限等

申込者は、第6条第1項に定める利用料金については予約成立後、原則として事前支払いをするものとします。支払いが遅延する場合には、その理由と期限を当社に報告するものとしますが、申込者による支払いが遅延した場合には当社は利用者による利用を確約するものではありません。

申込者による利用料金及び付帯費用等の当社に対する支払は、当社が別途指定する銀行口座に対してこれを行うものとし、銀行振込手数料は申込者の負担とします。

第8条（利用契約の成立時期）

利用契約の成立時期は、申込者が予約フォーム(www.sui-ba.com/reserve/)より申込し、当社が承諾した時点とし、以降、当社は申込者を利用者として対応させていただきます。

第9条（展示品及び販売商品の管理）

利用者は、自己の責任と費用において本レンタルスペース内の造作、備品、展示品及び販売商品等の搬出入と管理を行うものとし、原則として当社はレンタルスペース内の造作、備品、展示品及び販売商品等の損害等について天災地変その他不可抗力による場合を含み何らの責任も負わないものとします。但し、当該損害が当社の責めに帰すべき場合はこの限りではないこととします。

第10条（事故防止及び責任）

利用者は、造作、備品、展示品及び販売商品等の搬出入、展示、販売、実演、撤去等に際し、最善の注意を払い、事故防止に努め、万一事故が発生した場合の責任は、利用者において負うものとします。

2 当社は、利用者に対し、利用者の負担で、作業の中止、制限その他事故防止のための必要な措置を取ることが命ずることができます。

3 利用者は食品衛生管理を厳守し、利用者の自己責任のもと行うものとします。

4 本レンタルスペースのご利用による人的事故、食中毒等のトラブル、利用者の所有物や貴重品等の毀損・盗難等の被害や発生した事故については、当社は、自らの責めに帰すべき場合を除き一切の責任を負いません。

第11条（利用の変更及び中止）

当社は、天災地変その他の不可抗力及び当社の責めに帰し得ない原因により利用者による利用期間を変更、または本利用契約を解除することがあります。

2 前項の場合、当社はこれによって生じた利用者、またはその他の者の損害につき、責任を負いません。

第12条（利用者による利用の取消）

利用者からの利用申し込みの全部または一部の取消又は解約は、当社がこれを了承しない限り認められないものとします。

- 2 前項において当社が利用者からの利用申し込みの全部または一部の取消又は解約を了承する場合、利用者は解約を申し入れた時点の以下のとおりのキャンセル料を支払わなければなりません。既に当社に入金いただいた後の利用の取り消し時はご入金頂いた利用料金からキャンセル料分を頂戴し、残金を返金いたします。

利用契約成立時より利用開始日の 2 週間前まで 2 週間前:10% / 1 週間前:20% / 5 日前:40% 3 日前:60% / 2 日前:80% / 1 日前および当日:100%
--

第 1 3 条（諸経費の負担）

造作、設備、展示物及び販売商品等の輸送、搬出入、展示、実演、撤去その他利用者の行為に属する費用並びに造作、設備、展示物及び販売商品等及び利用者に対する損害賠償等の保険料は、全て利用者の負担となります。

第 1 4 条（本規約の変更）

当社は、やむを得ない事情があるときは、本規約を変更することがあり、申込者及び利用者は予めこれに同意し、変更後の新たな規約を遵守するものとします。

第 1 5 条（禁止事項）

利用者の次の行為を禁止します。

- ① 本契約上の利用者としての地位又は権利の全部又は一部につき、その権利の譲渡、売買をなし、又は転貸し、あるいは担保に供すること
- ② 指定された場所以外の本レンタルスペースの内外部または周辺に看板、掲示板、広告標識等を設置または掲出すること。但し、当社が事前に承諾した場合はこの限りでない
- ③ 重量物、法令に抵触するおそれがある物及び公序良俗に反する物または不潔、悪臭等により他人の迷惑となる物品を搬入すること
- ④ 来場者、他の利用者及び近隣の住民に迷惑となる行為（騒音・臭い・パフォーマンス等）をすること
- ⑤ 本レンタルスペースを含む本施設に損害を及ぼすような行為をすること
- ⑥ 本レンタルスペースに宿泊すること
- ⑦ 非常口誘導灯を消灯すること
- ⑧ 本レンタルスペースの敷地外での車両の留め置きおよび全面道路の占有
- ⑨ その他本規約において禁止された事項

第 1 6 条（注意事項）

本レンタルスペースを利用する際は、必ず注意事項をご確認ください。

第 1 7 条（契約の解除）

当社は、利用者が次のいずれかに該当する場合は、利用者に対し何等の催告なく、本利用契約を解除することができるものとし、この場合、当社が損害をこうむったときは、利用者に対してその損害の賠償を請求するこ

とができます。

- ① 利用料金の全部又は一部を支払わない場合
- ② 第3条第2項に定める禁止物を展示又は販売し、又は利用につき当社の定める規定及び指示に従わない場合
- ③ 本レンタルスペースを、当社に届け出た目的以外に使用した場合
- ④ 本レンタルスペースを使用しない場合
- ⑤ 第15条の規定に違反する行為をした場合
- ⑥ 解散もしくは仮差押、仮処分、強制執行、競売、特別清算、破産、民事再生、会社更生、会社整理の各申立があった場合
- ⑦ 手形・小切手につき不渡処分を受けた場合
- ⑧ 公租公課につき滞納処分を受けた場合
- ⑨ 著しく当社の信用を失墜する事実があった場合
- ⑩ 暴力団、その他暴力的集団の構成員、またはこれに準ずる者と判明したとき
- ⑪ 立合いスタッフまたは本レンタルスペース担当者に従っていただけない場合
- ⑫ その他本規約及び当社の指示に違反した場合

第18条（関係諸官庁への届出）

利用者は本レンタルスペースの利用にあたり、法令に定められた事項を利用者の責任と負担において所管の諸官庁に届出を行い、諸官庁の指示に従うものとします。この場合、利用者は常に届出内容について事前に当社の承諾を受け、且つ諸官庁から受けた指示内容は直ちに当社に通知するものとします。万が一、届出不備により本レンタルスペースが利用不可能となった場合、当社は一切の責任を負いません。

- 2 使用の内容により、消防署への届出が必要となる場合があります。必要書類を利用者にて作成し、所管の消防署へ届出を行ってください。また、現場責任者は受理した控えを本レンタルスペース使用期間中に必ず携帯してください。
- 3 その他必要に応じて関係諸官庁に相談の上、必要な手続きを行ってください。

第19条（原状回復と清掃管理）

本契約が解約、解除、期間満了その他事由の如何を問わず終了したときは、利用者は当社に対し次に従って本レンタルスペースを明け渡さなければなりません。

- ① 本レンタルスペースを原状に回復すること。但し、利用者が回復工事を行わないときは、当社においてこれを回復し、その費用は利用者が負担するものとします
- ② 本レンタルスペースの明け渡し後、本レンタルスペース内に利用者の残置物があるときは、当社は任意にこれを処分することができるものとします
- ③ 利用者は、本レンタルスペースの明け渡しに際し、その事由、名目の如何にかかわらず、本レンタルスペース、諸造作及び設備について支出した必要費、有益費の償還請求、又は移転料、立退料、権利金等一切の請求をしないことはもちろん、本レンタルスペース内に自己の費用をもって設置した諸造作、設備等の買取りを当社に請求することはできません
- ④ 利用者が、本契約終了後本レンタルスペースを明け渡さないときは、契約終了の翌日から明け渡し完了に至るまで利用料金（ただし、日割計算による）の3倍相当の違約金及び諸費用を当社に支払い、かつ明け渡し遅滞により当社が損害をこうむったときは違約金とは別にその損害をも賠償していただきます

- 2 ご使用中、使用終了後の清掃は利用者にて行うものとします。尚、特別に清掃の必要が生じた場合には別途清掃費をお支払いいただきます。

第20条（罰則金）

利用当日は立合いスタッフまたは本レンタルスペース担当者の指示に従って使用してください。従って頂けない場合は罰則金として別途10万円お支払いいただきます。

第21条（遅延損害金）

利用者において、本契約上の金銭債務の履行を遅滞した場合には、遅滞の日から年14.6%の割合による遅延損害金をお支払いいただきます。

第22条（立ち入り点検）

当社またはその使用人は、建物の保全、衛生、防犯、防火、救護その他建物の管理上必要あるときは、あらかじめ利用者に通知した上で本レンタルスペースに立ち入り、これを点検し、適宜の措置をとることができるものとします。ただし、非常の場合当社があらかじめこの旨を利用者に通知することができないときは事後の報告をもって足りるものとします。

- 2 前項の場合、利用者は当社の措置に協力しなければなりません。

第23条（本レンタルスペース内の利用者常駐）

利用者は、利用期間中、本レンタルスペース内に利用時間中常駐し、来場者との応対、出展物及び販売商品、撮影等の管理にあたることとします。

第24条（廃棄物の処理）

廃棄物、使用済みの資材や本レンタルスペース内及び周辺の塵及びクズは、原則として利用者の責任によりお持ち帰りください。利用者による処理が不可能な場合は有料にて廃棄物処理を承ります。

第25条（火災・盗難・その他の事故等）

当社及び本レンタルスペースに関して当社と雇用、請負、業務委託・提携・協力関係にある個人、法人、その他団体（以下、本条において「当社ら」といいます）は、本レンタルスペースに関わる火災、盗難、その他一切の事故・事象の発生により、利用者又は利用者らと雇用、請負、業務委託・提携・協力関係にある個人、法人、その他団体ならびに本レンタルスペース来場者を含む第三者が被った損害（各自の所有物の破損壊・消失・紛失等を含むあらゆる損害）について一切の責任を負いません。

- 2 当社らは、本レンタルスペースに関する招待状、ホームページ、会場案内図、Web掲載情報、プロモーション用資料等一切の製作物に偶発的に生じた誤字、脱字等について一切の責任を負いません。
- 3 利用者は、利用者又は利用者らと雇用、請負、業務委託・提携・協力関係にある個人、法人、又はその他団体が、本レンタルスペースに関わり発生した火災、盗難、その他一切の事故・事象により、当社らまたはレンタルスペース来場者を含む第三者に負わせた損害（所有物の破損壊・消失・紛失等を含むあらゆる損害）について、直ちに一切の損害を賠償するものとします。

第26条（反社会的勢力の排除）

利用者は、自ら及び自らの役員(取締役、執行役員、業務を執行する社員その他これらに準ずる者)が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等その他これらに準ずる者(以下、総称して「反社会的勢力」といいます)に該当しないこと、及び次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約します。

- ① 暴力団員が経営を支配していると認められている関係を有すること
 - ② 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること
 - ③ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的を持ってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること
 - ④ 暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの隠与をしていると認められる関係を有すること
 - ⑤ 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること
- 2 利用者は、自ら又は第三者を利用して次の各号のいずれかに該当する行為を行わないことを確約します。
- ① 暴力的な要求行為
 - ② 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - ③ 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
 - ④ 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を段損し、又は相手方の業務を妨害する行為
 - ⑤ その他前各号に準ずる行為
- 3 利用者が前2項において確約した事項に違反した場合、当社は何らの催促も要せず、本契約を含む利用者と当社との間で締結された一切の契約を解除することができるとともに、利用者は当該解除につき何ら異議を述べず、名目の如何を問わず当社は何らの損害賠償責任を負わないことで合意します。

第27条(守秘義務)

当社および利用者は本契約を他人に提示し、または本契約の内容もしくは本契約に関連して知り得た情報(以下「秘密事項」といいます。)を他人に漏洩してはなりません。ただし、当社もしくは利用者が取得時に既に公知で、または当社および利用者の責によらず公知になった事項は秘密事項に含まれません。

2. 当社および利用者は法令等により開示義務を負い、または裁判所、税務当局、捜査当局等の司法機関、行政機関から正当な権限に基づき、秘密事項の開示の要求を受けた場合、または本レンタルスペースの所有者である東京建物株式会社から秘密事項の開示の要求を受けた場合には、これらの者に開示することができます。
3. 当社および利用者は株式会社東京証券取引所の定める「有価証券上場規程」において開示が要求されている事項について開示することができ、開示以後、当該開示事項は秘密事項に該当しないものとします。
4. 当社または利用者が本条に違反し、よって各相手方に損害を与えた場合には、その損害を賠償しなければなりません。

第28条(通貨)

利用者が当社に対して支払う金員は、すべて日本国通貨によります。

第29条（準拠法及び管轄裁判所）

本契約は日本国法を唯一の準拠法とし、本契約から生じる権利義務について争いが生じたときは、東京地方裁判所を第1審の専属的合意管轄裁判所とします。

以上