

1 階アーケード廻り広告枠使用基準

大阪駅前第2ビル管理組合が管理する大阪駅前第2ビル1階アーケード廻り柱面の広告枠に
広告物を掲出することに関して下記の通り使用基準を定める。

(掲出場所)

第1条 広告を設置する場所は次の通りとする。

- (1)所在地 大阪市北区梅田1丁目2番2
- (2)広告形態 壁面広告
- (3)寸法 H:1,030mm×W:728mm (1面あたり)
- (4)設置位置 別紙のとおり

(使用料金)

第2条 使用料金は1枠あたり2週間5,000円(消費税別途)とし、申込単位は原則15枠以上とする。

(支払方法)

第3条 広告の掲出が決定したときは、前条の使用料金を掲出開始月の翌月20日に大阪駅前第2ビル管理組合が指定する銀行口座に振込支払するものとし、支払日が金融機関の公休日の場合は休後日に支払うものとする。振込手数料は使用者の負担とする。

第4条 (製作、施工)

本掲出場所に掲出する広告に関する広告物の製作及び施工は、使用者が行うものとする。尚、広告物の製作施工費は使用者の負担とする。

2) 使用者は、広告物設置に当たり、当該建物主要部分に損傷を与えないよう適切に施工し万全を期するものとする。もし使用者の責任に帰すべき事由により当該建物に損傷を与えたときは、物件所有者の被った損害の一切が使用者が補償するものとする。

3) 広告物設置工事中及び契約期間中において、第三者に損害を与えた場合はその原因が使用者の責に帰すべきものについては使用者が一切を処理するものとする。ただし、当該建物自体の原因及び不可抗力の場合はこの限りではない。

(意匠審査)

第5条 広告の意匠、および図案は使用者の任意とする。ただし、広告物設置に当たって、使

用者は事前にこれを大阪駅前第2ビル管理組合に通知し、承認（格別の不都合が無ければ大阪駅前第2ビル管理組合は承認するものとする）を得ることとし、屋外広告物法その他関係諸法規を遵守するものとする。

（維持管理）

第6条 掲出中の広告物の保守管理は使用者が行うものとする。

2) 前項の保守管理において、汚損、き損、滅失等の事由により復旧費用を要したときの費用負担については、大阪駅前第2ビル管理組合の重大な過失による場合を除き、使用者の費用負担に基づき、使用者が必要な作業を行うものとする。

（行為の制限）

第7条 大阪駅前第2ビル管理組合は使用者の使用目的を減殺するような行為をなすことは出来ない。大阪駅前第2ビル管理組合の故意または過失によりこれをなしたときは、これにより使用者が被る損害を大阪駅前第2ビル管理組合は賠償する責を負うものとする。

2) 大阪駅前第2ビル管理組合は当広告物と同じ方角に向けて新たに看板を設置する場合は使用者の承諾を得なければならない。使用者は、使用者の広告主と競合に当たる場合、または広告効果が減殺すると判断した場合は設置を拒む権利を有するものとする。

（損害賠償）

第8条 大阪駅前第2ビル管理組合は本契約の期間中、本物件及び本物件に付帯する設備の破損倒壊等による事故により、使用者または第三者に与えた損害については、大阪駅前第2ビル管理組合においてすべての責任を負うものとする。

2) 使用者が設置した広告物及び設備の破損倒壊等による事故により、大阪駅前第2ビル管理組合または第三者に与えた損害については、使用者においてすべての責任を負うものとする。

3) 天災その他不可抗力な要因により発生した事故については、大阪駅前第2ビル管理組合と使用者にて誠意をもって協議の上善処するものとする。

（原状回復）

第9条 掲示期間満了、解約、解除により終了したときは、使用者において広告物を撤去し原状回復を行うものとする。尚、原状回復に要する費用は使用者の負担とする。

（中途解約）

第10条 掲示期間中において、正当な事由のある場合に限り、協議の上中途解約することがで

きる。大阪駅前第2ビル管理組合の都合で解約する場合、未経過広告掲出料金は日割計算にて使用者に返金するものとする。使用者の都合で解約する場合、未経過広告掲出料金について、使用者は返金を請求しないものとする。

(不可抗力)

第11条 契約期間中に、不可抗力の天災その他大阪駅前第2ビル管理組合の責任によらない事故、官公庁の撤去命令等により広告掲出不能になったときは、掲示は当然に終了するものとする。この場合、大阪駅前第2ビル管理組合は未経過広告掲出料金を日割計算にて使用者に返金するものとし、使用者は大阪駅前第2ビル管理組合に損害金の請求をしないものとする。尚、原状回復が必要な場合は、双方誠意を以って協議の上解決する。

(解除)

第12条 次の各号の一に該当する場合は、相手方に対し何らの催告なくして直ちに掲示を解除することができる。この場合において、相手方に対する損害賠償の請求を妨げない。

(1) 本基準に違背し、相手方が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、これを履行しない場合

(2) 官公庁から営業停止または営業免許若しくは営業登録の取消の処分を受けた場合

(3) 自ら振出し又は引受けた手形・小切手について、不渡り処分を受けた場合

(4) 差押、仮差押、仮処分、租税滞納処分その他公権力の処分を受けた場合

(5) 破産手続、民事再生手続、会社更生手続、特別清算等の開始の申立がなされた場合

(6) 信用、資力が低下し、またはその恐れがあると相手方が認める場合

(7) コンプライアンス違反、企業倫理違反、故意または過失による事件、事故等により社会的信用が失墜したと相手方が認める場合

(8) 暴力団、総会屋その他の反社会的勢力（暴力、威力、詐欺的手法を駆使して経済的利益を追求する集団又は個人）に該当する者またはこれらに準じる者であると認められた場合

(9) 暴力的または威迫的な要求行為や法的な責任を超えた不当な要求行為を行った場合

(10) その他本契約を継続しがたい重大な事由が発生したと相手方が認める場合

(秘密保持)

第13条 大阪駅前第2ビル管理組合および使用者は、本契約に基づく取引を通じて知り得た相手方の技術上、営業上の情報を機密として保持し、相手方の事前の書面による承諾を得ることなく第三者に開示または漏洩してはならない。

(協議)

第14条 大阪駅前第2ビル管理組合および使用者は、本基準を誠実に履行するものとし、本基準に定めのない事項が生じたときや本基準の条項につき疑義を生じたときは、双方の誠意を以って協議解決する。

以上