

○（契約者二枚重ねて割印）

マンション契約証書

賃貸人 株式会社 長 栄（以下甲と称す）と臨時滞在を目的とする賃借人（以下乙と称す）は
甲所有の後記表示物件（以下本物件）につき次の通り賃貸借契約を締結する。

第 1 条（賃借物件の表示）
（建物の名称）
（建物の所在地）
（住宅の表示）

第 2 条（目 的）
本契約は乙が短期滞在の必要のため期間を限定して一時使用の目的で臨時の賃貸借を締結するものであるから、解約又は更新拒絶に際し、借地借家法上の正当事由を必要とするものではない。

第 3 条（契約期間）
① 賃貸借期間はまでとする。
② 賃貸借期間の延長は乙が甲へ期間満了日 1 ヶ月前迄に延長の申し出をし、且つ、甲が延長に支障がないと認めた場合に限り、これを認める。
③ 乙は、甲に対し、契約期間短縮を申し出ることができるものとする。但し、乙からするこの申し出については第 4 条③項の規則に従う。

第 4 条（賃料 その他）
① 1ヶ月1室当たりの基本
とし、乙は甲に賃料の契約期間金 0 円也を請求書に基づき、甲の指定する期日、方法で支払うものとする。
（賃料にNHK受信料は含まないものとする）

② 第3条②項の期間延長に当たり、延長1日1室当たりの賃料（光熱費込み）金 0 円也を支払うものとする。延長料は、契約期間満了日迄に支払うものとする。

③ 乙からする契約期間内の途中解約については契約残存期間に支払うべき賃料、光熱費総額の60%相当分の違約金を支払う条件でこれを認めるものとする。
④ 利用期間が1ヶ月に満たない場合は賃料及び光熱費の返金は行わないものとする。

第 5 条（清掃費）
① 乙は本契約締結と同時に清掃費として金 0 円也を甲の指定する時期までに甲の指定する方法で支払うものとする。
② 清掃費は乙の退室後の室内清掃費及びリネンクリーニング料に充当し返金はしないものとする。
③ 乙の故意又は重過失による部屋の汚損、毀損に関しては、甲は乙に別途清掃費又は補修費用を請求できるものとする。

第 6 条（遵守事項）
① 家電・家財の持ち込みは禁止する。
② 鑑賞魚を含むあらゆるペットの飼育、或いは一時的な持ち込みも禁止する。
③ 乙は夜間の騒音など他人の迷惑になる行為をしてはならない。
④ 入居者は入居申込書の記名者に限る。入居者以外が入居した場合は本契約は、解約とする
⑤ 乙は賃借権を譲渡又は転貸してはならない。居住以外の目的に使用してはならない。契約時に申し出た同居人以外の宿泊、同居は禁止する。
⑥ 甲が乙の住戸内で行う給排水などの修繕工事、または建物の維持管理の必要からする住宅内の立ち入り点検に際して、乙は異議なくこれに協力しなければならない。漏水など緊急の際には乙の承諾なく部屋の立ち入りをすることも乙は了承する。共用部分の修理についても同様とする。
⑦ 光熱費について、乙の過失により通常の使用料を過度に超えた場合、甲は乙に別途使用料金を請求できるものとする。

第 7 条（損害賠償）
乙は故意過失を問わず契約物件の専用部分共用部分を汚損毀損滅失したときは、その修復費用を負担しなければならない。

第 8 条（免責）
甲は、下記の事由による乙の損害についてはその責めを負わない。
① 電気・ガス・給排水等の設備の故障によって生じたもの。
② 他の戸室で生じた設備事故による損害。
③ 地震・火災・風水害等の災害、その他不可抗力と認められる事故による損害。
④ 盗難（駐輪場等も含む）、虫害、結露、カビの害、ハトの害等。

担当	責任者

第 9 条（契約解除）
① 乙が次の各号に該当するときは甲は催告することなく直ちに契約を解除することができる。
（一）第4条①②項に定める家賃、光熱費の不払い
（二）第6条②項、同条③項、同条④項の違反があるとき
（三）暴力団関係者の出入りなど共同生活の秩序を乱すものと認められたとき
（四）その他この契約に違反したとき
② 前項の規定により甲がこの契約を解除したときは乙は直ちに建物より退去し甲に明け渡さなければならない。この場合に乙に損害が生じることがあっても甲はその責を負わない。

第 10 条（反社会勢力の排除）
① 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。
（一）自らが暴力団、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではなく、かつ将来にわたっても該当しないこと。
（二）自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）または実質的に経営を支配する者が反社会的勢力ではなくかつ将来にわたっても該当しないこと。
（三）反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものではないこと。
（四）自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。
イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。
（五）反社会的勢力を利用し、あるいは、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有しないこと。
② 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができるものとする。
（一）前項①または②の確約に反する申告をしたことが判明した場合。
（二）前項③の確約に反し契約をしたことが判明した場合。
（三）前項④の確約に反した行為をした場合。
（四）前項⑤の確約に反する関係を有した場合。
③ 乙は、甲に対し、自らまたは第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所、その他の活動の拠点に供しないことを確約する。
④ 甲は、乙が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。
⑤ 第 2 項または前項の規定により本契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行うことはできない。
⑥ 本条により契約を解除した者は、契約を解除された者に対し、解除により生じた損害の賠償を請求することができる。

第 11 条（不法入居）
① 乙が前条による契約解除後も建物を明け渡さないときは契約解除の日の翌日から起算して退居の日までの賃貸料相当額の倍額を賠償金として甲に支払わなければならない。第 3 条各項に定める契約期間満了後又は第 1 2 条①項の期間満了後に退去しない場合も同様とする。
② 甲が契約者及びその同居人以外の者の宿泊を発見したときは、契約の始期より退去の日までの賃貸料相当額の倍額を賠償金として乙は甲に支払わなければならない。

第 12 条（退 去）
① 乙は建物を退去するときは契約満了日迄に甲に退去の通告をしなければならない。（電話連絡も可）
② 乙は退去時に住居その他の付属物の点検を受けた上、故意又は重過失による部屋の汚損、毀損箇所に関しては、住居を費用自己負担にて原状に回復しなければならない。
③ 乙の退去後に残留品があった場合、又は解約・解除などにより賃借権の終了したあとにおいても乙がその所有物を収去しない場合は、どのようなものであれその所有権を放棄したものとみなし、甲が一方的に処分したとしても一切異議申し立てることができないものとする。

第 13 条（管轄裁判所）
本契約に関する一切の紛争については、甲の本店所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第 14 条（紛争費用）
乙の賃貸料不払いなど契約上の紛争が生じた場合、乙は甲がその紛争解決のために要した弁護士費用その他実費を甲に支払わなければならない。

特約事項

この契約を締結するため、本証書 2 通を作成し、甲、乙各 1 通保有する。

記入日 年 月 日
賃 貸 人（甲） 住 所 京都市伏見区深草西浦町 3 - 7 0 第 5 長栄アストロビル
氏 名 株式会社 長 栄 代表取締役 長田 修 (印)
T E L 0 7 5 - 3 5 4 - 9 6 0 0
賃 借 人（乙） 住 所
氏 名 (印)
T E L

連 絡 先：京都市下京区東塩小路向畑町20-7 CMM京都駅前1F 株式会社 長栄 宿泊事業本部 京都受付センター TEL：075-354-9600