

○(契約者2枚重ねて割印)　　△(連帯保証人2枚重ねて割印)

契約No. _____

マンスリーマンション契約証書

賃貸人 株式会社長栄(以下甲と称す)と短期滞在を目的とする賃借人 (以下乙と称す)及び連帯保証人 (以下丙と称す)甲所有の後記表示物件(以下「本物件」という)につき次の通り賃貸借契約(以下「本契約」という)を締結する。

第1条<賃借物件の表示>

<建物の名称>
<号室>
<建物の所在地>

第2条<目的>

本契約は乙が短期滞在に必要なため期間を限定して一時使用の目的で臨時的賃貸借を締結するものであるから、解約又は契約期間延長の拒絶に際し、借地借家法」正当事由を必要とするものではない。

第3条<契約期間>

- 賃貸借期間は 正午～ 正午までとする。
- 本契約の期間の延長は、乙が甲に対し、本契約の期間満了の7日前までに延長の申し出をし、これに対し、甲が承諾した場合に限り認める。

第4条<賃料 その他>

- 1日当たりの賃料は次のとおりとし、乙は甲の発行する請求書に基づき、甲の指定する期日、方法により賃料を支払うものとする。

振込手数料は、乙の負担とする。なお、賃料にNHK受信料は含まないものとする。

ア	家賃	金	円	(非課税)
イ	光熱水費	金	円	(税込)
ウ	管理費	金	円	(非課税)
エ	駐車料	金	円	(税込)
オ	オプション	金	円	(税込)

- 前項の規定にかかわらず、本契約の期間が延長された場合の賃料については、甲乙が別途協議の上、定めるものとする。

第5条<清掃費>

- 乙は、清掃費として金 円(税込)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。振込手数料は、乙の負担とする。
- 清掃費は乙の本物件明渡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。
- 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<遅延損害金>

乙は、本契約に基づく甲に対する債務の弁済を怠ったときは、支払期限の翌日から支払済みで、未払い額に対する年(365日当たり)14.6%の割合による遅延損害金を甲に支払わなければならない。

第7条<遵守事項>

乙は、以下の事項を遵守しなければならない。

- 家電・家財の持ち込みは禁止する。
- 鑑賞魚を含むあらゆるペットの飼育、或いは一時的な持込みも禁止する。
- 夜間に騒音を発生させるなど他人の迷惑になる行為をしてはならない。
- 入居者は入居申込書の記名者に転居することし、入居者以外の者の宿泊、同居は禁止する。
- 賃借権を譲渡し、又は本物件を転貸してはならない。
- 市区町村長に対し、本物件の住所地に住所を定める旨の届出をしてはならない。
- 入居申込書に記載した利用目的以外に使用してはならない。
- 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、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了承する。共用部分の修理についても同様とする。電気・ガス・水道の使用においては節約に努めること。(なお、光熱水費の実際の使用額が第4条第1項に定める額を過度に超える場合には、その差額を請求する場合がある。)

第8条<損害賠償>

乙は、乙の責めに帰すべき事由により、本物件の専用部分又は共用部分を汚損毀損滅失したときは、甲に生じた損害を賠償する。

第9条<免責>

甲は、甲に故意又は重過失がある場合を除き、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。

- 電気・ガス・給排水等の設備の故障によって生じた損害。
- 他の戸室で生じた設備事故による損害。
- 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。
- 盗難(駐輪場等も含む)、虫害、結露、カビの害、ハトの害等。

第10条<連帯保証>

- 丙は、甲に対し、本契約に基づく乙の一切の債務につき、乙と連帯して履行する責任を負い、本契約の期間延長後も本契約が存在する限りその責任を負う。
- 丙は、本契約が終了し、本物件が完全に明け渡され、かつ乙が本契約に基づく全ての債務の履行を完了するまで前項の甲に対する保証債務を行う。
- 前2項の丙の保証債務の極度額は、第4条第1項に定める賃料の6か月分相当額とする。ただし、丙が法人である場合には、この限りではない。
- 乙及び丙は、丙の住所・電話番号(携帯電話を含む)・職業(丙が法人である場合は、代表者、定款、資本構成等の重要事項)等に変更が生じたときは、直ちに、甲に対し、変更事項を通知しなければならない。
- 乙又は丙が死亡し、又は丙が破産手続開始決定を受けた場合など主債務の元本が確定した場合及び丙の無資力又は所在不明その他の事由により連帯保証人としての責任を果たせない状況となったときは、乙又は乙の相続人、承継人及び丙は、甲に対し、直ちにその旨を通知しなければならない。
- 前項の通知がなされた場合又は前項による主債務の元本確定後も乙又は乙の相続人、承継人が本契約の継続を希望する場合、又は甲が丙を連帯保証人として不適格であると認めたときは、乙又は乙の相続人、承継人は、速やかに甲の承諾する者を新たな連帯保証人とするか、又は甲の承諾する家賃債務保証業者(賃貸住宅の賃借人から委託を受けて、賃貸人に対する家賃等の支払に係る債務を保証し又は家賃等を立替払いを業とする事業者をいう)と保証委託契約を締結しなければならない。なお、本条の規定は新たな連帯保証人及び家賃債務保証業者にも適用されるものとする。
- 丙が、甲に対し、本人確認書類を提示して、賃料その他本契約に基づいて乙が負担する債務についての不履行の有無及びその額に関する情報の提供を求めたときは、甲は、甲の指定する方法により、当該情報を丙に提供するものとし、乙はこれに対し異議を述べることはできない。
- 本契約が事業用の不動産賃貸借契約である場合、乙は、丙(法人の場合を除く。以下、本条について同じ)に対して保証委託をするにあたり、民法465条の10第1項各号に定める下記情報を提供したと、及び、丙に提供した情報が真実かつ正確であることを表明し保証する。
 - 財産及び収支の状況
 - 主たる債務以外に負担している債務の有無並びにその額及び履行状況
 - 主たる債務の担保として他に提供し、又は提供しようとするものがあるときは、その旨及びその内容
 - 丙は、乙から保証委託を受けるにあたり、前項の情報の提供を受けたことを確認し、それらの内容を理解した上で保証契約を締結する。

第11条<連帯保証人について生じた事由の効力>

甲が、本契約に係る丙に対して履行の請求をした場合には、乙に対してもその効力を生じるものとする。

第12条<契約解除>

- 乙が次の各号に該当するときは、甲は任意することなく直ちに本契約を解除することができる。甲
 - 賃料の支払いを怠ったとき
 - 第7条第2号ないし第6号に違反したとき
 - 利用目的変更の申し出があったとき、又は現に利用目的を変更したとき
 - 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
 - その他本契約に違反し、甲が違反を是正するよう催告したにもかかわらず相当期間是正しない場合

- 前項の規定により本契約が終了したときは、乙は直ちに建物より退去し本物件を甲に明け渡さなければならない。この場合乙に損害が生ずることがあっても甲はその責を負わない。

第13条<途中解約>

- 乙は、解約希望日の前日までに書面で甲へ通知することにより、本契約を途中解約することができる。
- 前項の場合には、乙は、甲に対し、解約日の翌日から解約月の翌月末日までの賃料相当額を違約金として支払わなければならない。ただし、当初約定した契約期間が解約月の翌月末日よりも前に終了する場合には、解約日の翌日から当該契約期間の満了日までの賃料相当額を違約金の額とする。

第14条<反社会勢力の排除>

- 甲、乙及び入居者は、それぞれの相手方に対し、次の各号の事項を確約する。
 - 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。
 - 自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役員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。
 - 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。
 - 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。
 - 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。
 - 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。
- 甲、乙及び入居者が次のいずれかに該当した場合には、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。
 - 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
 - 前項(3)の確約に反し契約をしたことが判明した場合
 - 前項(4)の確約に反した行為をした場合
 - 前項(5)の確約に反する関係を有した場合
- 乙及び入居者は、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、そのほかの活動の拠点に供しないことを確約する。
- 甲は、乙又は入居者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。
- 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
- 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15条<一部滅失等による賃料の減額等>

- 本物件の一部が滅失その他の事由により使用収益できなくなった場合において、それが乙又は入居者の責めに帰すことができないときは、乙の申し出により、甲乙間で使用収益不能の部分に相当する賃料の減額について協議することができる。
- 本物件の一部が滅失その他の事由により使用収益できなくなった場合において、残存する部分のみでは、乙が本契約をした目的を達することができないときは、乙は本契約を解除することができる。

第16条<明渡し及び現状回復>

- 乙は、甲に対し、本契約が終了する日までに、明渡日を事前に甲に通知して、本物件を明け渡さなければならない。本契約終了後においてもなお本物件を明け渡さな場合は、乙は、甲に対し、本契約終了日の翌日から明渡済まで賃料の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。
- 乙は、通常の使用による損耗、経年変化及び乙の責めに帰すことができない事由による損傷を除き、乙の費用負担にて本物件を原状回復しなければならない。
- 乙が、原状回復をしないときは、甲が乙に代わってこれを実施し、その費用は乙の負担とする。
- 乙は、本物件を明け渡し場合においては、本物件内の乙所有の動産類を搬出し、本物件に附属せしめた物を収去しなければならない。
- 乙が甲又は甲の指定する者の立会を得て本物件を明け渡した後、本物件またはその敷地内に残置された物があるときは、乙及び入居者はその所有権を放棄したものとみなし、甲は乙の費用負担により任意に処分することができ、乙及び入居者はこれに一切異議を申し立てることはできない。

第17条<個人情報の保護>

- 甲は、乙又は入居者の個人情報(個人情報保護法第2条1項の情報をいい、生存する個人に関する情報であつて、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別しうるものをいう)を以下の目的にのみ使用するものとする。ただし、別に使用目的を定め公表した上で収集した個人情報はこの限りではない。
 - マンスリーマンションに関するサービスの提供、その他それらに付随する対応
 - 当社への問い合わせ等に関する対応
 - 個人情報取得時に明示した目的
- 甲は、事前に乙又は入居者の同意を得ることなく利用目的の達成に必要な範囲を超えて個人情報を取扱い、又は個人情報を第三者に提供してはならない。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りではない。
 - 法令に基づく場合
 - 人の生命、身体又は財産の保護のために必要である場合であつて、本人の同意を得ることが困難である場合
 - 公衆衛生の向上又は児童の健全な育成の推進のために特に必要である場合であつて、本人の同意を得ることが困難である場合
 - 国の機関若しくは地方公共団体又はその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であつて、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼす恐れがあるとき

第18条<消費税の負担>

- 乙は、本契約上乙が甲に支払うべき諸金員のうち消費税法及び地方税法等上課税対象となるもの(以下「課税対象項目」という)に課税される消費税・地方消費税等(以下あわせて「消費税等」という)相当額を負担するものとし、その消費税等相当額を課税対象項目の諸金員に付加して甲に支払う。
- 費税等の税率が変更された場合、乙が支払う消費税等相当額は、当該変更後の税率により算出されるものとする。

第19条<協議>

甲、乙は、本契約に定めのない事項又は本契約の各条項の解釈の疑義が生じたときは、民法等関係法規及び慣習に従い信義に従い誠実に協議し、円満に解決を図るものとする。

第2条<管轄裁判所>

本契約に関する一切の紛争については、京都地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

特約事項

本契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙各1通を保有する。					
記入日	年	月	日		
賃貸人(甲)	住	所	京都市伏見区深草西浦町3-70 第5長栄アストロビル		
	氏	名	株式会社 長 栄 マンスリーマンション京都 センター長 辻文孝	(印)	
	TEL		075-354-9600		

賃借人(乙)	住	所			
	氏	名		(印)	
	TEL				

連帯保証人(丙)	住	所			
	氏	名		(印)	
	TEL				

連帯保証人(丙)	住	所			
	氏	名		(印)	
	TEL				

連絡先：京都市下京区万寿寺通烏丸西入御供石町369 No.60京都烏丸万寿寺ビル9F ㈱長栄マンスリーマンション京都 TEL：075-354-9600