

担当	責任者

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) と
連帯保証人 (以下丙と称す) 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 賃貸借期間は平成 年 月 日正午～平成 年 月 日正午までとする。
② 賃貸借期間の延長は乙が甲へ期間満了日 日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室当たりの基本日額(家賃) 金 円也、日額(光熱費) 金 円也
とし、乙は甲に賃料の契約期間金 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 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解約金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 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。

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 (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 1 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 11 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 12 条 (管轄裁判所)

本契約の履行に関し紛争を生じた場合の管轄裁判所は甲の本店所在地にあるものとする。

第 13 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。

第 14 条 (連帯保証人)

連帯保証人は、乙と連帯としてこの契約に基づく一切の債務を負担する。

特約事項

一、甲は、乙もしくは入居者を被保険者とし、甲を保険契約者とする借家人賠償保険付きの損害保険契約をAIU保険会社と締結するものとする。但し、賃貸人としての甲の地位が他に移転した場合等、本契約が無効になった場合には当該損害保険の補償は終了する。※本契約締結時に乙が他の同様の保険契約を適用している場合は、本特約の適用をいたしませんのでお申出ください。本保険による補償範囲及び補償額等は別紙をご参照ください。

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。

平成 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 代表取締役 長田 修 (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 絡 先 : 京都市下京区東塩小路向畑町20-7 CMM京都駅前1F 長栄マンスリーマンション受付センター TEL : 075-354-9600