Misasagi Sharehouse定期賃貸契約書

貸主 島田亮司（以下「甲」という）と、借主

（以下「乙」という）との間に、定期建物賃貸借に関し、以下の条項の契約を締結する。

（賃貸借物件）

第１条　甲は下記建物（以下「本物件」という）を乙に賃貸し、乙はこれを賃借することを確約した。

1. 建物所在地：京都市山科区日ノ岡朝田町30-11
2. 名称：Misasagi Sharehouse
3. 部屋：

（使用目的）

第２条　乙は本物件を、住居以外の用途に使用してはならない。

（契約期間と解約）

第３条　賃貸借の期間は　**年　月　日　から　年　月　日までの　か月**とする。

但し、賃貸借期間満了の１ヶ月前までに甲・乙いずれか一方より文書によるやむを得ない理由による別段の意思表示がある場合に限り、賃貸借期間を終了することができる。

（賃　料　及び　管理料）

第４条　乙は本物件を、善良なる管理の注意をもって使用する。

賃料は月額　**金　　　円　及び　管理料およそ金10,000円（人数割）を**乙は**毎月25日**までに翌月分を甲の指定する下記銀行口座に振り込むものとする。但し、契約期間に１ヶ月未満の端数を生じた場合は、月額を該当月の日数で割った金額を１日分として入居日からの日数で計算して支払う。

なお、振り込み手数料は乙の負担とする。

**振込先　　：　　三菱東京ＵＦＪ銀行　　王子支店**

**普通０７８１５０４　シマダリョウジ**

（新規契約手数料と敷金）

第５条　乙は、本契約に基づき甲に**新規契約手数料10,000円**と**敷金として40,000円**を契約締結と同時に、入れるものとし、乙が本物件を明渡した場合、汚れ破損等ない場合は、敷金は全額返還される。

（公祖公課）

第６条　本物件に対する公祖公課は甲が負担し、電気、水道、ガスの料金、インターネット接続等、本物件の使用に必要な諸費用は**上記、管理費**の中に含まれるものとする。**ただし、３か月に１度、または退去時に大幅な過不足がある場合は調整を行う。**

（修理費、維持費管理の負担区分）

第７条　天災地変、その他不可抗力による損傷の復旧は甲の負担とする。

２ 乙又は乙の関係者の故意又は過失に起因する損傷の場合は乙の費用負担にて行なう。

（注意義務）

第８条　乙は本物件を使用するに当たり、善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。また下記の行為は禁止する。

① 建物の保全に害となる行為。 ② 本件地域の法令等諸制限に違反する行為。

③ 近隣に迷惑となる行為（宗教活動を含む）。④ 危険物等を搬入する行為。

⑤　動物を飼育する行為。⑥石油ストーブの使用は不可とする。

（譲　渡）

第９条　乙は本物件を共同経営・共同営業・経営委任・その他の名目を問わず、乙以外の第三者に、甲の書面による承諾を得ないで、占有されてはならない。

（損　害）

第１０条　乙及び乙と契約している入居者、関係者、もしくはその訪問者の故意または過失により他の入居者及び第三者に損害を与えた場合は、当事者間で問題を解決することとし、甲は一切関知しない。

２ 甲は天災地変、火災、盗難等により生じた損害、または諸設備の破損等により生じた損害に関しては、甲に重大な過失のない限り、一切の賠償の責を負わない。

（契約の解除）

第１１条　乙が次の各条項に該当した時、甲は催告なくして本契約を解除できる。

ア）賃料の支払いを１ヶ月以上怠ったとき。

イ）解散、破産、整理、会社更生、民事再生等の申し立てを自ら行ったとき又は受けたとき。

ウ）金融機関による支払停止又は手形不渡り処分を受けたとき。

エ）２週間以上連絡がとれないとき。

２ 甲及び乙は、相手方の責により本契約が解除された場合、これにより蒙った損害の賠償を相手方

に対し請求することが出来る。

（契約の更新）

第１２条　第３条に定める賃貸借期間において本契約を更新しようとする場合、乙は１ヶ月前までに相手方に書面をもってその旨を通告し、相手の承諾を得て更新することができる。**更新手数料5,000円**。

（明渡し及び原状回復）

第１３条　契約期間満了または乙の責に帰すべき事由による契約の解約による本物件明渡しの際、乙は次の規定に従う。

① 乙は契約終了後、建物明渡し時に原状回復は勿論、補修整備の上、甲へ返還することとする。

② 本物件の乙の所有物を相当の期間内に乙が引取らない場合は、甲がその所有物を処分しても乙は

異議を申し立てない。但し、処分費用については乙が負担する。

③ 乙は、本物件明渡しの期限に明渡しをしない時は、その後明渡し完了まで賃料の2倍額の損害金

を甲に支払う。尚、乙及び乙の契約している第三者の全員退去をもって明渡しとし、乙は甲に対

し一切の迷惑を掛けぬものとする。

④ 壁・カーペット等の汚れは故意過失と見なされ補修対象とし乙が負担する。

第１４条本　契約に基づく紛争に関しては、原告の住所地を管轄する裁判所を第一審管轄裁判所とする。

（規定外事項）

第１５条　本契約に定めのない事項、又は本契約条項に疑義を生じた時は、関係法規及び慣習に従い甲・乙及び立会人は誠意をもって協議の上合意によって取り決める。

（特約事項）

第１６条

1. 鍵の紛失、破損の際、乙は取り替え費用実費（家の鍵30,000円、部屋の鍵1,000円）を甲に支払うものとする。
2. 本物件内の共有物である冷蔵庫・洗濯機・照明器具等、故意、過失（経年劣化を除く）により破損した場合は、乙は修理費用または代替品の購入費を支払うものとする。

（基本ハウルルール）

・友人や知人を泊めることはできません。家族等やむを得ない場合は事前にオーナーの了解を得ること。

・共有スペースは常に清潔に保ち、快適に過ごせる空間とするため、入居者が協力して清掃を行うこと。

・ゴミの分別はルールを守り、指定日にゴミを出すこと。

・細かな掃除、その他のルール（お風呂やトイレの使い方等）は入居者同士で取り決めること。

・共有して使う消耗品（トイレットペーパーやごみ袋等）の購入は入居者で取り決めること。

・お互い同じ家に住む住民同士、常に友好的に接するように努めること。

年　月　日

（貸　主）

住所： 京都市山科区日ノ岡朝田町30-11

甲氏名： 島田亮司　印

電話番号： 090-6187-9462

（借　主）

乙氏名(name)：　　　　　　　　　　　　 印(signature)

電話番号(tel)：（携帯可）

メール（ＰＣ／携帯／スマートフォン等）アドレス(email)：

住所(address)：

緊急連絡先(emergency)

電話番号(tel)：（携帯可）

続柄(relation)：