

建物賃貸借契約書

貸主 ルームシェア株式会社（以下「甲」という）と、借主
（以下「乙」という）との間に、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：（住居表示）
- ② 名称：

（使用目的）

第2条 乙は本物件を、住居並びにそれに付随する一切の業務の目的のみ使用し、それ以外の用途に使用してはならない。

（契約期間）

第3条 賃貸借の期間は から までの2ヶ年とする。
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別段の意思表示のない限り、賃貸借期間を更に2年間延長するものとし、以降もこれに準ずる。

（賃料）

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 也乙は毎月末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 : 三井住友銀行 新横浜支店
普通0492442 ルームシェア株式会社

（敷金）

第5条 乙は、本契約に基づき甲に敷金として、賃料1ヶ月分也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、敷金は全額消却される。

（公租公課）

第6条 本物件に対する公租公課は甲が負担し、電気、水道、ガスの料金等本物件の使用に必要な諸費用は乙の負担とし、全各項に定めない事項については甲乙別途協議し定める。

（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。

- ① 建物の保全にあきらかに害となる行為。
- ② 本件地域の法令等諸制限に明らかに違反する行為。
- 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 喫煙のヤニ・こげ等により室内を汚す行為。

（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) 3ヶ月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。

(賃貸借期間内の解約)

第12条 第3条に定める賃貸借期間において本契約を解約しようとする場合、甲は2ヶ月前とし、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、相手の承諾を得て解約することができる。

(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 喫煙による壁・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。

(管轄裁判所)

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 石油ストーブの使用は不可とする。
- ② 最低滞在期間は6ヶ月とし、その期間に満たない際は、6ヶ月間相当の賃料を甲へ支払い、退去できるものとする。ただし更新時についてはこの限りではない。
- ③ 鍵の紛失、破損の際、乙は取り替え費用実費(21,000円)を甲に支払うものとする。
- ④ 喫煙により発生した汚れで壁紙・カーペット等の張替えが必要と見なされた時は、張替え代を実費で甲に支払うものとする。
- ⑤ 本物件内の冷蔵庫・洗濯機・照明器具は前入居者の残置物である為、乙の希望がある場合甲は撤去を行うが、故障した場合の修理は一切行わないものとする。

平成 年 月 日

甲 (貸主)	住所:	横浜市青葉区桂台1-6-52
	氏名:	ルームシェア株式会社 印
	電話番号:	045-517-0644
	FAX番号:	045-777-0455
乙 (借主)	住所:	
	氏名:	印
	電話番号:	(携帯可)
	メールアドレス:	(PC/携帯/スマートフォン等)
緊急 連絡先	住所:	
	氏名:	
	電話番号:	(携帯可)
	続柄:	