

マンスリールームご利用規約

第1条

(株)ユー・エス・HIROTA(以下「甲」という)は、以下の条件により表記表示建物を借主(以下「乙」という)に賃貸する。

第2条(使用目的)

乙は住居の目的以外に本件建物を使用してはならない。

第3条(期間)

- 1) 甲は一時使用の目的をもって本件建物を表記期間に限って賃貸する定期借家契約であり、本契約は更新されない。
- 2) 定期借家契約とは、期限が来次第、本件建物を明け渡して頂く契約である。
- 3) 乙の都合で契約期間を延長する場合は、表記期間終了の14日前までに次のマンスリー利用申込書をもって甲に通知し、甲が認めた場合に限り再契約できるものとする。但し、乙の継続希望する部屋に既に次の契約者が決定している場合、同じ部屋を再契約することはできない。利用期間の終期については利用規約の表記に記載されているので申込書控えを受領する際、乙自身にて必ず確認すること。
- 4) 乙の都合で本契約を途中解約する場合は、契約期間満了の14日前までに甲に通知し、14日後をもって終了とする。
- 5) 前項において既に乙から甲に支払われた賃料の一部を返還する必要がある場合、本契約第4条1項に定める方法による。
- 6) 利用期間終了後、甲及び甲が特に指定した者が、乙の在室、不在にかかわらず室内に入室し室内を点検する。

第4条(賃料支払義務等)

- 1) 賃料は表記のとおり月額賃料とする。以上、本契約で定める月額賃料とは本期間の初日を起算としてその翌月の応答日は前日をもって終期とする。尚、期間が1ヶ月を超えた契約で利用契約を途中で解約する場合、入居前、入居後を問わず、未利用1ヶ月につき20,000円(税込)は返金するが、キャンセル料としてこれ以外の金額は返金しない。
- 2) 本契約締結時に表記利用料を乙は甲に支払うものとし、それ以降は毎月その翌月の終期までに翌月分を甲の指定する口座へ振込の方法にて支払うこととする。尚振込手数料は乙の負担とする。

第5条(電気・ガス・上下水道料等)

- 1) 電気・ガス・上下水道料(基本料金含む)については、1K(ワンルーム)の場合は下記の金額まで賃料に含むものとする。

電気 ¥5,000円/月 ガス ¥5,000円/月 上下水道 ¥2,000円/月

乙が契約期間中に使用した水道光熱費が上記に定める額を超える場合は、甲は超過相当額を請求できるものとし、乙は甲から請求次第直ちに支払うものとする。

2K・2DK・2LDK・3DK・3LDK等ファミリータイプの場合の公共料金は全て実費とする。

- 2) 乙は未清算分または破損、汚損、紛失等が判明した場合、明渡しから1ヶ月以内に乙は甲の指定する口座に振込み支払うものとする。

第6条(禁止事項)

乙は本件建物の全部または一部で次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 1) 本件建物を営業的行為その他住居以外の目的に転用または併用すること。
- 2) 本件建物の全部または一部を第三者に譲渡、転貸すること。
- 3) 契約時の入居者以外の者を同居させること。
- 4) 室内の造作、模様替えをすること。
- 5) 階段、廊下、通路、ベランダ等の共用部に物を置くこと。
- 6) 動物の持ち込み及び飼育すること。
- 7) 楽器等の持ち込み及び演奏すること。
- 8) 石油ストーブを使用すること。
- 9) 本件建物内及び近隣に迷惑を及ぼす騒音等を発する行為。
- 10) 臭気の発生、その他公衆衛生、風紀を乱すこと。

- 1 1) 大量の家具、家電、自転車、バイク等を持ち込むこと。
- 1 2) 乙及び乙への補門者は本件建物周辺道路上等、違法駐車（バイク等も含む）をしてはならない。
- 1 3) その他、共同生活において不相当と思われる行為。

第 7 条（鍵の管理業務）

- 1) 甲は本物件貸室の鍵を 1 本乙に貸与するものとする。
- 2) 鍵を紛失したときは、直ちに甲に連絡し、乙の負担にて取替修理する。
- 3) 乙が貸与された鍵は本件建物明渡し時に返却する。

第 8 条（故意または過失による損害）

乙は故意または過失、通常使用以上の汚れにより本件建物及び諸施設を汚損、破損、滅失せしめたとき、直ちに甲に報告し、甲の指示に従ってこれを修復し、その損害を賠償しなければならない。

第 9 条（立入権）

甲及び甲が指定した者は次の場合、事前通知をなくして本件建物に立入り、適宜措置をとることができる。

- 1) 本件の保全・防災・救護等緊急のとき。
- 2) 乙が甲に通知することなく長期間不在したとき。
- 3) 乙が賃料等を延滞したとき。
- 4) リネン類交換及び清掃等のため、立ち入るとき。

第 1 1 条（通知義務）

1 週間以上不在になるとき。

第 1 2 条（無催告解除）

甲は乙に次のような行為があったときは催告の他の手続を要せず、直ちに本契約を解除することができる。

- 1) 賃料等の支払を怠ったとき。
- 2) 賃料等未払いのまま甲に連絡無く不在の場合。尚、この場合甲は乙の荷物を自由に移転することができ、1 ヶ月以上乙連絡が無いときは、甲において自由に処分することができる。
- 3) 第 2 条、第 6 条、第 9 条に違反するか、もしくは著しく背信行為や債務不履行があったとき。
- 4) 破産宣告、刑事事件、その他著しく信用を失くしたとき。
- 5) 入居申込書に虚偽があった場合。
- 6) 乙が暴力団関係者であると判明した場合。

第 1 3 条（明渡し処置）

- 1) 本契約が終了したとき、乙は本件建物を甲に無条件にて明渡しこと。
- 2) 乙が甲の承諾を得て設置した設備、その他の備品であっても、乙は甲に対して買取請求することができず、原則として全て撤去すること。但し、甲が残置することを認めた設備については甲に対して無償贈与の残置することができる。
- 3) 乙は明渡し後に残置した乙の所有物があるときは、所有権を放棄したものとみなし、甲は任意にこれを処分することができる。
- 4) 乙が第 1 1 条の原因で明渡しした場合も当然、前項と同様に甲は任意に乙の残置物を処分することができる。
- 5) 本条項に定める撤去または処分の費用は乙の負担とする。
- 6) 乙は本条各号の事項を予め承諾し、異議、損害賠償等、一切申し出ないことを承諾の上、利用申込み、契約をすること。

第 1 4 条（協議事項）

本契約に定めなき事項が或いは変更する事項等が発生した場合には、民法その他の諸法令に準じて甲及び乙が誠意をもって協議決定するものとする。

第 1 5 条（個人情報）

当社は個人情報保護法に基づき、契約行為から得た個人情報を適切に管理運用する。

第 1 6 条（合意管轄）

甲乙に紛争が生じた場合は、奈良地方裁判所を合意管轄裁判所とする。