

種別	<input checked="" type="checkbox"/> 新規	<input type="checkbox"/> 更新	区分	<input type="checkbox"/> 個人契約	<input type="checkbox"/> 法人契約	契約番号	西暦	年	月	日
物件番号	建物名			所在地				階建	号室	
面積	構造			家賃月額				管理費月額		
重量鉄骨造耐火構造			重量鉄骨造			他(ア) (イ) (ロ) (ハ) (ニ) (ホ) (ヘ) (ヘ) (ト)		敷金	礼金	
更新料			再契約料			契約期間		西暦		
契約期間			西暦			年		月		
契約期間			西暦			年		月		

（印）印字欄に記入し、印字欄の記載事項を、本契約書の記載事項と一致させることとする。印字欄の記載事項と不一致な場合は、印字欄の記載事項が優先する。

（注）本契約書の記載事項は、本契約書の記載事項と一致させることとする。印字欄の記載事項と不一致な場合は、印字欄の記載事項が優先する。

### 駐車場賃貸借契約書

種別	<input checked="" type="checkbox"/> 新規	<input type="checkbox"/> 更新	区分	<input type="checkbox"/> 個人契約	<input type="checkbox"/> 法人契約	契約番号	西暦	年	月	日
駐車番号	駐車場名			所在地				番		
駐車料月額	消費税額			契約期間				西暦		
消費税額			敷金			契約期間		西暦		
契約期間			西暦			年		月		
契約期間			西暦			年		月		

上記につき貸主を甲、借主を乙とし、本契約各条項及び利用規約を双方承諾のうえ賃貸借契約を締結する。この旨を証しとして本契約書を作成し記名捺印のうえ、各一通を保管する。

貸主(甲) 東京都立川市錦町1-10-26 株式会社 **ユリ**

借主(乙) フリガナ 氏名 **住所** **電話番号** **西暦** **年** **月** **日** **(歳)**

**勤務先名称** **勤務先住所** **勤務先電話番号** **部署・役職**

**印** **氏名** **住所** **電話番号** **西暦** **年** **月** **日** **(歳)**

**印** **氏名** **住所** **電話番号** **西暦** **年** **月** **日** **(歳)**

**印** **氏名** **住所** **電話番号** **西暦** **年** **月** **日** **(歳)**

**印** **氏名** **住所** **電話番号** **西暦** **年** **月** **日** **(歳)**

**印** **氏名** **住所** **電話番号** **西暦** **年** **月** **日** **(歳)**

### 入居者フリガナ

氏名 **姓** **名** **性別** **男** **女** **年齢** **西暦** **年** **月** **日** **(歳)**

住所 **〒** **市区町村** **丁目** **番** **号** **部屋**

電話 **自宅** **携帯**

勤務先名称 **勤務先住所** **勤務先電話番号** **部署・役職**

借主との関係 **本人** **親** **子供** **親戚** **社員** **その他**

### 緊急連絡先 フリガナ

氏名 **姓** **名** **性別** **男** **女** **年齢** **西暦** **年** **月** **日** **(歳)**

住所 **〒** **市区町村** **丁目** **番** **号** **部屋**

電話 **自宅** **携帯**

勤務先名称 **勤務先住所** **勤務先電話番号** **部署・役職**

借主との関係 **親** **子供** **親戚** **社員** **その他**

### 【特約・特記事項】

（特約の代表者）

（特記事項）

（特約の代表者）

（特記事項）

（特約の代表者）

（特記事項）

## 賃貸契約条項

### 第1条 (賃貸借契約及び使用目的)

貸主(以下、「甲」という。)は本契約書に記載される条件で表記記載の対象物件(以下、「本物件」という。)を、引き渡し時の現状で借主(以下、「乙」という。)に賃貸し、乙はこれを賃借し、本物件が貸室の場合は居住の目的をもって使用し、また駐車場の場合は自動車保管場所として使用するものとする。

### 第2条 (管理の委託)

甲は本物件の管理を、株式会社シンエイエステートに委託する。

### 第3条 (賃貸借契約期間及び契約更新)

本契約の契約期間は、本契約書表示の契約期間とする。但し、期間満了の1ヶ月前までにいずれの当事者からも本契約の更新を拒絶する旨の意思表示がなされない場合には、更に2年間自動的に同一条件で更新され以後も同様とする。

- 前項の自動更新がなされた場合には、乙は契約更新の1ヶ月後までに、甲が指定する更新契約書を甲に対し提出する。
- 本契約の更新に際しては、更新の種類を問わず、乙は、甲に対し、更新料として契約更新後の家賃の1ヶ月分を甲へ支払うものとする。但し更新料支払いに関して別途特約がある場合は、この限りではないものとする。
- 前項の更新料は、契約期間が更新される度に生じる。

### 第4条 (家賃・管理費・駐車場の支払い)

家賃・管理費・駐車場料及びその消費税(以下、「賃料」という。)は、当月1日より当月末日までを当月分とし、登録している振替代行業者により、毎月前月26日もしくは毎月前月27日に、乙の指定する金融機関の口座より自動振替による前払いとする。但し、振替日が金融機関の休業日の場合は、翌営業日とする。なお生活保護を受給している場合は、住宅扶助費支給日の翌日までに振込みにて支払うものとする。但しこの場合は、生活保護受給証明書の写しを甲に提出している場合に限るものとする。また別途特約がある場合はこの限りではない。

- 賃貸借期間が1ヶ月に満たないときは、その月の賃料は日割計算によるものとする。
- 特例により自動振替の登録をしていない場合、または乙の都合により口座振替が行われなかった場合、乙は毎月前月末日までに当月分を支払うものとする。なおこの場合、入金方法に関らず支払に要する手数料は、乙の負担とする。但し支払期日に特約がある場合はこの限りではない。
- 乙は入金方法に関らず、支払期日までに甲へ当月分の支払いを滞った場合は、支払期日の翌日から完済の日まで年利14.6%(1年を365日として計算)の遅延損害金を甲へ支払うものとする。

### 第5条 (賃料の改定)

契約期間中であっても、本物件の維持管理費、公租公課、諸物価の変動等により、賃料が不相当となったと甲が判断した場合、甲は乙に対してそのときの相場に合わせて、賃料の増額を請求できるものとする。

- 賃料の改定については、甲より乙に書面にて通知するものとする。

### 第6条 (敷金・礼金)

乙は甲に対し、賃料その他本契約から生じる一切の債務(以下「賃料等」という。)の担保として、表記記載の敷金を甲に預け入れるものとする。乙が甲へ敷金を預託している場合、更新契約時、甲は敷金を継続して預かるものとする。但し、敷金は無利息とする。

- 本契約存続中は、敷金を賃料等と相殺することはできないものとする。
- 本契約が終了し本物件の完全なる明渡が完了した場合、甲は敷金を約60日の期間をもって無利息で乙に返還するものとする。ただし、返還されるべき敷金の額は、賃料その他本契約から生じる乙の一切の債務の未払分を控除した残額とする。また、振込手数料等敷金返還に要する費用は乙の負担とする。
- 前項の規定により、敷金の返還に際して乙の甲に対する債務を甲が敷金から相殺する場合、甲は敷金から控除する債務の額の内訳を乙に明示しなければならない。
- 乙は甲に対し、本契約の締結時に礼金として表記記載の金額を支払う。
- 乙は甲に対し、理由の如何を問わず、礼金の返還を求めることはできない。

### 第7条 (諸経費の負担)

乙は、電気・ガス・水道・電話等の使用料、町会費、その他乙の生活から生じる一切の諸料金を負担する。

- 本契約に関する手続きにおいて、甲から乙、または乙から甲への賃料等の金銭の払込に要する手数料は乙の負担とする。

### 第8条 (反社会的勢力の排除)

甲および乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- 自らまたは自らの役員(業務を執行する社員・取締役・執行役またはこれらに準ずる者をいう。)、が、暴力団・暴力団関係企業・総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと。
- 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約の締結するものではないこと。
- 自らまたは第三者を利用して、相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為や、偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為をしないこと。

### 第9条 (禁止事項)

甲は乙が次の各号の何れかに該当する行為を行うことを禁止する。

- 乙が本物件の賃借権を第三者に譲渡、または転貸すること、かつ、乙または入居者以外の第三者に占有または同居させること。
- 危険物の持込・騒音・悪臭放散・麻雀・賭博、その他風紀を害する行為等、共同生活上不相応と認められる行為をすること。
- 共用部分に物品類を置くこと、及び、共用部分、ドア、ベランダ等に看板・ポスター類の広告物を掲示あるいは表示をすること。
- ペット飼育可の物件以外での、犬・猫・小鳥等のペットの飼育、または持ち込み、ならびにペット飼育可の物件での他の入居者に迷惑がかかるようなペットの飼育(鳴き声・臭い・毛等)をすること。
- 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること、及び、本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して出入りや使用させること。
- 本物件または本物件の周辺において、著しく粗野もしくは乱暴な言動を行い、または威勢を示すことにより、他の入居者や付近の住民に不安を覚えさせること。
- その他近隣に危険または迷惑を及ぼす行為、公序良俗に反する行為、本物件等に損害及び維持保全を害する行為をすること。

### 第10条 (契約上の注意点)

- 乙は本契約の内容及び法令等を遵守し、本物件等を善良なる管理者の意識をもって利用するものとする。
- 乙または入居者は、本物件の使用につき、乙らの負担にて本物件の借家人賠償付き火災保険に加入するものとする。
- 甲は、地震・火災・風水害等の災害、盗難等その他不可抗力と認められる事故、または甲の責によらない電気・ガス・給排水等の設備不良等によって生じた乙の損害についてその責を負わない。
- 乙、入居者の氏名、勤務先、電話番号、その他記載事項の変更及び、入居者の追加が生じた場合、乙は甲へ通知するものとする。
- 本物件に関し乙または入居者(来訪者等の関係者を含む)と第三者との間で紛争が生じた場合には、乙は速やかに甲に通知し、自己の費用と責任でその紛争を解決することとし、甲はその責を一切負わないものとする。

### 第11条 (甲の立ち入り権)

甲は本物件の防犯、防火、衛生、保全、その他管理上必要と判断したときは乙の承諾を得たうえで、または緊急を要する場合は乙に承諾を得ることなく、本物件に立ち入りこれを点検し、適切な措置を講ずるものとし、乙は甲に協力しなければならないものとする。

### 第12条 (連帯保証人)

- 連帯保証人(以下、「丙」という。))は、甲に対して本契約から生ずる乙の一切の責務を乙と連帯して履行の責めを負うものとする。
- 丙は、更新の種類を問わず、本契約が更新された後も、引き続き連帯保証人としてその責めを負う。賃料変更の場合も同様とする。
- 丙は、連帯保証人の変更については、甲の書面による承諾を得なければ、連帯保証人の責任を免れることはできない。
- 丙が死亡もしくはその責を果たし得ないと甲が判断し乙に通知したとき、乙は新たに適任者を選任し書面にて甲の承諾を得ること。

### 第13条 (解約の申入れ)

- 乙は、本契約の期間満了にあたって本契約を終了しようとするとき、または契約期間中に本契約を解約するときは、甲に対し、1ヶ月以上の予告期間をもって、本契約の解約を書面により申し入れなければならない。その際は解約日の1ヶ月前までに株式会社シンエイエステートに來社して手続きをとるものとし、電話での手続きはできないものとする。手続時、乙は印鑑と身分証明書を持参する。
- 前項にかかわらず、乙は1ヶ月前の予告に代えて、1ヶ月分の賃料を甲へ支払うことにより、即刻本契約を解約することができる。
- 解約日(最終家賃日)が契約期間満了日を超えてしまう場合は、賃貸借契約の更新を行った上で退室手続きを行うものとする。なお、その際の更新料は、居住する月数分(24ヶ月の月割計算で算出した金額)とする。またその際も乙または入居者の負担にて借家人賠償付き火災保険に加入するものとする。
- 乙は退室の申入れにあたり、退室日を明確にして手続きを行い、立会日時を取り決めるものとする。但し、退室日及び立会日時が決まらない場合は、甲は手続きを保留することができるものとする。なお立会日時は予約制とする。
- 乙の代理人が退室の手続きを行う場合には、乙の委任状と代理人の印鑑・身分証明書を必要とする。
- 乙が貸室とともに駐車場を賃借している場合は、駐車場は貸室と同時に解約になるものとする。
- 駐車場のみを中途解約する場合は、受付日の翌月末日まで賃料が発生するものとする。
- 甲は乙に対する6ヶ月前の申入れにより、本契約を解約することができるものとする。

### 第14条 (契約の当然終了)

火災、天災、地災、盗難、法令の制定改廃、行政指導、区画整理、その他甲の責に帰することのできない事由により本物件の使用が不能または制限され、本契約を維持することができなくなったとき、本契約は当然に終了し、それにより生じた損害について甲はその責を負わないものとする。

### 第15条 (契約の解除)

甲は乙が次の(1)～(6)号に該当した場合、相当期間を定めて催告した上、甲乙間の信頼関係が破壊したと認められるときに、また(7)号に該当した場合は催告なしで本契約を解除することができるものとする。この場合、乙は甲に対し損害賠償請求をすることはできない。なお、この解除権の行使は、別途甲の損害賠償請求の行使を妨げるものではない。

- 賃料等の支払を怠り、その額が賃料の1ヶ月相当分に達したとき。
- 乙が本契約の各条項、またはこれに付随する諸規約・約定その他に1つでも違反したとき。
- 乙が本契約書及び、本契約に必要な書類に甲の乙に対する信用を損なう虚偽の記載をするなど、不正な方法により入居したとき。
- 乙が法人の場合、仮差押・仮処分・強制執行・破産・民事再生・会社整理・会社更正・手形や小切手の不渡り・解散・倒産したとき。
- 乙が個人の場合、乙が死亡したときにはその同居人または相続人が契約名義の変更を行わなかったとき、または、乙が成年後見制度開始の審判を受け乙が当該貸室を引き続き使用する際には、後見人が代理人として契約に応じなかったとき。
- 第9条(禁止事項)に掲げる行為を行ったとき。
- 第8条の確約に反する事実が判明したとき、または本契約締結後に自らまたは自らの役員が反社会的勢力に該当したとき。

### 第16条 (修繕及び損害賠償)

甲は、自己の費用負担のもと以下の修繕を行う。なお、この場合の修繕の必要性は、甲乙協議の上、最終的には甲の判断によって決するものとする。

- 本物件(躯体及び共用部分)、本物件の付帯施設、関連施設、共用施設及び敷地等の定期点検とその補修
- 各種設備、備品が経年劣化により使用不能となった場合の取り替え

- 乙は、自己の費用負担のもと以下の修繕を行う。

- 乙または入居者(来訪者等の関係者を含む)の故意または過失による本物件等の汚損、破損または滅失
- 次に掲げる小修繕
  - ①畳表の取替え・裏返し
  - ②障子紙の張替え
  - ③ふすま紙の張替え
  - ④網戸の網の張替え
  - ⑤電球・蛍光灯の取替え
  - ⑥ヒューズの取替え
  - ⑦給水栓の取替え
  - ⑧排水栓の取替え
  - ⑨その他消耗品類の交換
  - ⑩エアコン、換気扇、吸気口のフィルター等の清掃
  - ⑪排水管・トイレの詰まり除去
  - ⑫その他費用が軽微な修繕
  - ⑬経年劣化によらない乙の必要とする小修理・交換

前項に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

- 本物件等の維持管理上補修が必要となったとき、または本物件等が汚損、破損または滅失した場合、乙は直ちに甲に実状を報告し、その維持保全に協力するものとする。乙の報告が遅れたために甲に損害が生じた場合には、乙はこれを賠償するものとする。
- 乙により本物件に対する修理、模様替、その他現状の変更の必要が生じた場合、乙は甲に予め書面にて承諾を得て行い、明渡しの際は乙の負担にて原形に復するものとする。
- 乙又は乙の関係者が故意過失を問わず、本物件及び共用部分、付帯設備を盗難、破損及び滅失し、甲及び本物件の所有者、他の賃借人等に人的、もしくは物的損害を与えたとき、乙は速やかにその旨を甲に連絡した上で原状に復し、それにより発生する損害を賠償しなければならないものとする。

### 第17条 (ルームクリーニング)

乙は本契約の締結時に、ルームクリーニング代を甲に支払うものとする。但し、乙から甲に預託中の敷金がある場合は、本契約条項第6条第3項により新規契約時及び再契約時の契約書、またはそれに添付の覚書に基づいて、敷金との相殺にて支払うことができるものとする。但し退室立会費を支払済みの場合、または別途特約がある場合はこの限りではないものとする。

- 本物件のルームクリーニングについては、甲の指定する業者にて行うものとする。
- 甲が乙より受領するルームクリーニング代は、解約の理由を問わず、返金されないものとする。

### 第18条 (明渡し及び原状回復)

- 乙は、本契約が終了する日までに(第15条により本契約が解除された場合は直ちに)、本物件を甲に明け渡さなければならない。
- 乙は本物件の入居期間に関らず退室の際には、甲により必ず本物件の点検を行うものとし、乙はその点検に立会うものとする。
- 本物件を明け渡し際、乙は甲の指示にしたがい、甲の指定する業者にて本物件を本契約開始の原状に回復しなければならない。
- 自然損耗、経年劣化を除く乙の故意過失、善管注意義務違反(通常の使用によって起こるものを超える場合、タバコのヤニ汚れを含む)による本物件及び付帯設備の破損、汚損についての修理・原状回復費用は、乙は退室時に甲へ別途支払うものとし、退室時に生じる畳・襖・クロスの張替えについては、甲乙協議の上、乙に責任がある部分について乙は費用負担をするものとする。
- 本条の定めにもかかわらず乙が本物件を原状に復さない場合、甲は乙に代わり原状回復をすることとし、要した費用は乙の負担とする。
- 乙は甲に対し、本物件内に乙の費用をもって施設した設備・造作の買い取り等を請求することはできない。また、乙は甲に対し、立退料、移転料、権利金その他名目の如何を問わず、甲の責めに基づかない一切の金員を請求することができない。
- 理由の如何を問わず、本契約が終了したにもかかわらず、乙が本物件を甲に明け渡さなかったときは、契約終了日の翌日から明渡完了日まで、乙は甲に対し、甲に生じた実際の損害額に加え賃料相当損害金を支払う。

### 第19条 (その他)

- 本契約に定めのない事項及び解釈の疑義については、法令の規定並びに慣習に従うほか、両当事者誠意をもって協議解決を図る。
- 本契約に関して紛争が生じたときは、甲の本店所在地を管轄する裁判所を合意管轄裁判所とする。
- 本物件敷地内におけるバイク・自転車の駐輪は、甲が発行する駐輪登録証を指定の箇所に貼ることとする。なお、敷地内でのバイク・自転車の盗難、破損等の事故が生じても甲はその責を一切負わないものとする。
- 抵当権等設定物件において、抵当権等が実行され競売された場合、買受人は当然に敷金を引き継がず、競売による所有権移転後、買受人が明渡請求をした場合、乙は買受人に賃料等相当額を支払った上で、6ヶ月以内に本物件から退去しなければならない。またこの場合、乙が本物件の買受人に対し本契約に基づく賃借権を対抗できなくても、甲は乙に対して損害賠償責任を負わない。
- 本契約条項に特約が存在する場合は、特約条項の内容が優先される。