

シェアハウス賃貸借契約書

賃貸人 シェアハウス・やじま(那波秀敏) を甲、賃借人 を乙とし、甲乙間において、次の通り契約を締結した。

第1条(建物賃貸借)

甲は、乙に対し、下記住居の一部(個室及び共用部分(以下「本件部屋」という))を賃貸し、乙はこれを賃借した。

所在 岐阜市矢島町2丁目20番地(ルーム No1, No2, No3, No5)
岐阜市矢島町2丁目27番地(ルーム No6, No7)
部屋番号 号室 (階)及び共用部分

第2条(期間)

甲は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までの間、本件部屋を乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。

第3条(使用目的)

乙は、本件部屋を乙の住居として利用するほか、甲の書面による事前の承諾のない限り、他の用途に用いてはならない。

第4条(賃料)

賃料は1か月金 円とし、乙は、甲に対し、毎月末日までに甲の指定する銀行口座宛に振込む方法で支払うこととする。ただし、甲及び乙は、賃料が経済事情の変動、公租公課の増額、近隣の同種物件の賃料との比較等によって著しく不相当となったときには、協議のうえ、賃料を改定することができる。

第5条(保証金)

- 乙は、甲に対し、保証金として金 円を本契約締結と同時に預託し、甲はこれを受領する。
- 保証金は無利息とする。
- 乙は、本件部屋を明渡しまでの間、保証金をもって賃料その他の債務と相殺することはできない。
- 保証金は本件部屋を明渡し時に、本件部屋に損害が無い場合保証金全額を支払う事とする。

第6条(内装等)

- 本件部屋の内装、その他の設備等は、建物に付属し独立の権利に服さないものとし、引渡を受けた際、原状のまま、これを利用する。
- 乙は、前項の設備等を変更する場合は、あらかじめ甲と事前に協議し、甲の書面による承諾を得た上で、乙の費用で実施する。
- 前項によって変更された設備等に関する権利は、すべて甲に属し、乙は、設備変更に関して、甲に対し、必要費ないし有益費の償還請求権、造作買取請求権その他いかなる名目における請求権も有しない。
- 乙は、本件部屋を甲に対して明渡し時には、内装その他の設備につき、甲の許可に基づいて変更を加えた際の原状を回復するものとする。

第7条(権利譲渡)

- 乙は本契約上の地位を第三者に無断で移転できない。

第8条(契約の解除)

乙が下記条項の一つに該当したときには、甲は催告のうえ本契約を解除することができる。

- 1 賃料等の支払いを事前連絡無しに規定日時にまでに怠ったとき。
- 2 「管理規約」「使用細則」に違反する行為があり、是正勧告にも拘らず改善されなかったとき。
- 3 乙または訪問者が、警察の介入を生じさせるような悪質な騒ぎよう、もしくは犯罪事件を起こしたとき。
- 4 本件部屋内に、薬物(大麻・覚せい剤・シンナー等)、劇物、銃刀、もしくはそれに類するものを持ち込んだとき。
- 5 他の入居者、近隣住民に対し、著しく迷惑となる行為があり、またはそのおそれがあるとき。
- 6 本件部屋を「住居」以外の目的で使用したとき。
- 7 本件部屋および共用部分、ならびに付属施設、付属設備に重大な損害を及ぼしたとき。
- 8 乙が暴力団関係者、もしくは反社会的組織に属し、もしくはそれに類する者であることが判明したとき。
- 9 契約終了後、暴力団関連組織・反社会的組織の事務所、新興宗教団体、またはそれに類する場所としてしようされる事が明らかになったとき。
- 10 上記1～9の他、甲にたいして著しく信頼を失墜する行為があったとき。

第9条(保証金の返還)

- 1 乙は、本契約の終了に際し、甲に対する一切の責務(乙の故意過失による修繕費・滞納賃料等)を弁済し、明渡さなければならない。
- 2 本契約が終了し、甲は、乙から本件建物の明渡しを受けた場合、遅滞なく保証金を返還する。ただし、甲は、本件建物の明渡しに際し、乙に対して未払賃料請求権、原状回復費用請求権その他本契約に関して乙の債務不履行による損害賠償請求権を有している場合には、保証金をこれらの債務の弁済に充当することができ、その残額を乙に返還すれば足りる。

第10条(協議)

甲と乙は、相互にこの契約の各条項を誠実に履行するものとし、この契約各条項に定めのない事項が生じたときや、この契約各条項の解釈について疑義を生じたときは、互いに誠意をもって協議の上解決する。

以上、本契約成立の証として、本書を二通作成し、甲乙署名押印のうえ、それぞれ1通を保管する。

平成 年 月 日

(甲) 住所 岐阜県羽島郡岐南町下印食1—51

氏名 那波秀敏

Ⓜ

(乙) 住所

氏名

Ⓜ

使用細則

この使用細則は、近隣住居者との信頼関係の維持と、入居者ご自身の快適な生活を維持することを目的としています。違反行為をされますと、賃貸借契約書の規定に基づき、解約の対象となります。十分にご理解のうえ、遵守のほど宜しくお願いいたします。

I 日常生活における禁止事項

- ① 住居以外の目的にしようすること。
- ② 家主の承諾無く犬猫等のペットを飼育すること。
- ③ 駐車場や境界付近に物品、私物、家具等の廃棄物を放置する。
- ④ 部屋または共用部分での喫煙をすること。
- ⑤ 路上等に、タバコのポイ捨て・ゴミの投げ捨て等をする。
- ⑥ 窓、屋上等から物を投げ捨てたり、液体をばら撒くこと。
- ⑦ 自転車・バイク等を敷地以外の場所(路上等)に駐輪すること。
- ⑧ 屋上、その他の共用部分にゴミ・大型廃棄物・危険物・異臭を放つもの・明らかに美観を害するものを放置すること。
- ⑨ テレビ・ラジオ・ステレオ等を他の住人の迷惑になる音量で聞くこと。
- ⑩ 楽器などを夜間に長時間演奏すること。
- ⑪ 深夜に大騒ぎすること。
- ⑫ その他、公序良俗に反する行為および、近隣住居者に迷惑、危害を与える行為、契約違反に該当する行為をすること。

II ゴミだしの遵守事項

- ① ゴミは、市や自治会が指定する方法で各自ポリ袋に入れ、指定された曜日に、指定された方法で、指定された時間に、所定の場所に持参すること。
- ② 粗大ゴミについては、あらかじめ市の清掃局または市が指定する業者に連絡し、その指示に従い処理すること。
- ③ 退去時に生じるあらゆるゴミの処分については、各自責任をもって処理すること。

II 貸主への連絡・承諾事項

- ① 1ヵ月以上不在になる場合。
- ② 借主の名称、同居人の追加、登録用紙の記載事項に変更がある場合。
- ③ 内装の変更を希望する場合。
- ④ 借主名義の変更（賃貸権の譲渡）・転貸を希望する場合。
- ⑤ 本契約を解除するとき。（1ヶ月前予告）
- ⑥ その他、連絡するべき事項。

私は、上記使用細則を遵守いたします。

平成 年 月 日

(借主) 氏名 _____ ⑩