

【申込日】 年 月 日

下宿契約申込書

契約内容

1	ウィークリープラン（1日単価2,580円税別 2週間～）	朝食 300円 2食付900円
2	マンスリープラン（1日単価2,580円税別 4週間～）消費税免税	
期間	年 月 日から 年 月 日まで	余日数（日割）
期間	年 月 日から 年 月 日まで	余日数（日割）

(2) 利用者及び契約者

	借主	同居人
氏名	(代表者氏名)	(氏名) (年齢) 歳
		(氏名) (年齢) 歳
		(氏名) (年齢) 歳
	電話番号	他合計 人
契約会社	住所 〒	
	会社名	
	電話番号	
仕事先	住所/名称	
備考		

(4) 貸主及び管理業者

貸主 (社名・代表者)	住所 〒670-0974 姫路市飯田 2-168 氏名 辰己旅館・職人の宿ミトリー 電話番号 079-234-2790
支払先口座	姫路信用金庫 (支店) アヤマ 022 (普) 0486536 名義人 合同会社ミトリー

(契約の締結)

第 1 条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、頭書(1)に記載する賃貸借の目的物（以下「本物件」という。）について、以下の条項により借地借家法（以下「法」という。）第 38 条に規定する定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結した。

(契約期間) 第 2 条 契約期間は、頭書(2)に記載するとおりとする

- 2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。ただし、甲及び乙は、協議の上、本契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（以下「再契約」という。）をすることができる。
- 3 甲は、第 1 項に規定する期間の満了の 1 年前から 6 月前までの間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面によって通知するものとする。
- 4 甲は、前項に規定する通知をしなければ、賃貸借の終了を乙に主張することができず、乙は、第 1 項に規定する期間の満了後においても、本物件を引き続き賃借することができる。ただし、甲が通知期間の経過後乙に対し期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から 6 月を経過した日に賃貸借は終了する。

(使用目的)

第 3 条 乙は、居住のみを目的として本物件を使用しなければならない。

(賃料) 第 4 条 乙は、頭書(3)の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

- 2 1 か月に満たない期間の賃料は、1 か月を 30 日として日割計算した額とする。
- 3 甲及び乙は、次の各号の一に該当する場合には、協議の上、賃料を改定することができる。
 - 一 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合
 - 二 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合
 - 三 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合

(共益費)

- 第 5 条 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等（以下この条において「維持管理費」という。）に充てるため、共益費を甲に支払うものとする。
- 2 前項の共益費は、頭書(3)の記載に従い、支払わなければならない。
 - 3 1 か月に満たない期間の共益費は、1 か月を 30 日として日割計算した額とする。
 - 4 甲及び乙は、維持管理費の増減により共益費が不相当となったときは、協議の上、共益費を改定することができる。

(敷金)

- 第 6 条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(3)に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。
- 2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、共益費その他の債務と相殺をすることができない。
 - 3 甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく、敷金の全額を無利息で乙に返還しなければならない。ただし、甲は、本物件の明渡し時に、賃料の滞納、第 14 条に規定する原状回復に要する費用の未払いその他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引くことができる。
 - 4 前項ただし書の場合には、甲は、敷金から差し引く債務の額の内訳を乙に明示しなければならない。

(反社会的勢力の排除)

第 7 条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- 一 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- 二 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。
- 三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
- 四 自らまたは第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 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

(禁止又は制限される行為)

第 8 条 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

- 2 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
- 3 乙は、本物件の使用に当たり、別表第 1 に掲げる行為を行ってはならない。
- 4 乙は、本物件の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく、別表第 2 に掲げる行為を行ってはならない。
- 5 乙は、本物件の使用に当たり、別表第 3 に掲げる行為を行う場合には、甲に通知しなければならない。

(契約期間中の修繕)

第 9 条 甲は、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。

- 2 前項の規定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。
- 3 乙は、甲の承諾を得ることなく、別表第 4 に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

(契約の解除)

第 10 条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。

- 一 第 4 条第 1 項に規定する賃料支払義務二 第 5 条第 2 項に規定する共益費支払義務三 前条第 1 項後段に規定する費用負担義務
- 2 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されずに当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。
 - 一 第 3 条に規定する本物件の使用目的遵守義務

二 第 8 条各項に規定する義務（ただし、同条第 3 項に規定する義務のうち、別表第 1 第六号から第八号に掲げる行為に係るものを除く）三 その他本契約書に規定するこの義務

3 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

一 第 7 条各号の確約に反する事実が判明した場合

二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当した場合

4 甲は、乙が別表第 1 第六号から第八号に掲げる行為を行った場合は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

（乙からの解約）

第 11 条 乙は、甲に対して少なくとも 1 月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。

2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約申入れの日から 1 月分の賃料（本契約の解約後の賃料相当額を含む。）を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して 1 月を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。

（契約の消滅）

第 12 条 本契約は、天災、地変、火災、その他甲乙双方の責めに帰さない事由により、本物件が滅失した場合、当然に消滅する。

（明渡し）

第 13 条 乙は、本契約が終了する日（甲が第 2 条第 3 項に規定する通知をしなかった場合においては、同条第 4 項ただし書きに規定する通知をした日から 6 月を経過した日）までに（第 10 条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに）、本物件を明け渡さなければならない。

2 乙は、前項の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。

（明渡し時の原状回復）

第 14 条 乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければならない。

2 甲及び乙は、本物件の明渡し時において、契約時に特約を定めた場合は当該特約を含め、別表第 5 の規定に基づき乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。

（立入り）

第 15 条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。

3 本契約終了後において本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が下見をするときは、甲及び下見をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

4 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、乙の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。

（連帯保証人）

第 16 条 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務（甲が第 2 条第 3 項に規定する通知をしなかった場合においては、同条第 1 項に規定する期間内のものに限る。）を負担するものとする。

（再契約）

第 17 条 甲は、再契約の意向があるときは、第 2 条第 3 項に規定する通知の書面に、その旨を付記するものとする。

2 再契約をした場合は、第 13 条の既定は適用しない。ただし、本契約における原状回復の債務の履行については、再契約に係る賃貸借が終了する日までに行うこととし、敷金の返還については、明渡しがあったものとして第 6 条第 3 項に規定するところによる。

（協議）

第 18 条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

（特約条項）

第 19 条 第 18 条までの規定以外に、本契約の特約については、下記のとおりとする。