

賃貸借契約書

頭書

(1) 賃貸借の目的物

| | |
|-----|-----------------------------|
| 名称 | Nya-on Nakazaki |
| 所在地 | 大阪府大阪市北区中崎西3丁目3番4号 1, 2階北号室 |

(2) 契約期間（大阪府条例で定める期間〔2泊3日〕以上）

| | | | | |
|----|---|---|-----|----|
| 始期 | 年 | 月 | 日から | 日間 |
| 終期 | 年 | 月 | 日まで | |

(3) 賃料

| | |
|------|------------|
| 賃料 | |
| 支払期限 | 宿泊日の翌日 |
| 支払方法 | クレジットカードのみ |

(4) 貸主及び管理業者

| | |
|------------------|--|
| 貸主 (社名・代表者) | 住所 〒531-0072 大阪府大阪市北区豊崎6丁目10-16 氏名 合同会社 Y・K Labo 代表社員 瀬戸 洋子 |
| 管理業者 (社名・代表者) | 住所 〒 氏名 |

(5) 借主及び同居人（複数名の場合は全員分を記載）

| | | |
|-----|------------|-----|
| 借主 | 住所 〒 氏名 | 連絡先 |
| 同居人 | 住所 〒 氏名 | 連絡先 |

下記貸主（甲）と借主（乙）は、本物件について上記のとおり賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書2通を作成し、記名捺印のうえ、各自その1通を保有する。

貸主（甲） 氏名 _____ 印（又はサイン）

借主（乙） 氏名 _____ 印（又はサイン）

賃貸借契約約款

(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。

(使用目的)

第3条 乙は、施設への滞在のみを目的として本物件を使用しなければならず、営業行為等に使用してはならない。

(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。

(反社会的勢力の排除)

第5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 自ら又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 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

(禁止又は制限される行為)

第6条 乙は、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、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、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。
 - 一 銃砲、刀剣類又は爆弾性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
 - 二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
 - 三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
 - 四 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
 - 五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。
 - 六 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。
 - 七 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。
 - 八 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせ

- ること。
- 九 階段、廊下等の共用部分がある場合、当該箇所に物品を置くこと。
 - 十 階段、廊下等の共用部分がある場合、当該箇所に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。
 - 十一 観賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物以外の犬、猫等の動物を飼育すること。

(契約期間中の修繕)

- 第7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。

(契約の解除)

- 第8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。
- 二 第4条に規定する賃料支払義務
 - 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6条各項に規定する義務（同条第3項に規定する義務のうち、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乙の義務
- 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5条各号の確約に反する事実が判明した場合
 - 二 第6条第3項第六号から第八号に掲げる行為を行った場合

(乙からの解約)

- 第9条 乙は、甲に対して少なくとも本物件の使用開始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 乙は、第2条に規定する期間に満たない期間における解約は行わないものとし、解約した場合は、2泊3日未満に相当する賃料は返金されない。

(明渡し)

- 第10条 乙は、本契約の終了後、直ちに本物件を明け渡さなければならない。この場合において、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、前項後段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11条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全、衛生の管理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 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。

(協議)

第12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13条 前各条の規定以外に、本契約の特約については、下記のとおりとする。

| | | |
|--|----|---|
| | 甲： | 印 |
| | 乙： | 印 |

