

国際武道大学学生アパート協会制定 賃貸借契約書

本契約書は、国際武道大学と協議の上、国際武道大学学生アパート協会が作製したものです。

貸主_____を甲とし、借主_____を乙とし、甲乙間において次の通り、賃貸借契約を締結します。

第1条 甲は第2条以下の条項により、甲所有の下記貸室を家賃1ヶ月 金_____円 及び共益費 金_____円等を以て乙に賃貸し、乙はこれを賃借し、甲に対して家賃・共益費等を支払うことを契約します。

〒_____ (アパート名_____)
_____造_____階建 _____号室

第2条 貸室を居住以外の用途に使用すること、及び第三者を同居させることはできません。

第3条 本契約の期間は_____年 _____月 _____日より2ヶ年とします。但し期間満了に際し、甲乙合議の上更新する事ができます。尚、契約期間満了により継続入居の更新契約をする場合、更新料及び礼金は必要としません。

第4条 乙は家賃、及び共益費 金_____円也を毎月末日までに翌月分を甲の指定する方法により支払うものとします。支払方法(振込先) [_____]

第5条 家賃及び共益費は経済事情の変動、公租公課の増額、近隣の学生アパート家賃を参考とし料金改定を行うことができるものとします。

第6条 ガス、電気、使用料及び付帯施設の使用に要する費用、その他アパート使用上当然乙が負担するものは家賃・共益費等とは別に乙が支払うものとします。

但し、建物の設備構造上それらの費用が室毎に計算できない建物については甲乙納得の行く計算方法で算出するものとします。

支払方法(水道料金_____円也を家賃・共益費と合わせて、上記口座に振込みにて支払う。合計 金_____円也)

第7条 1. 乙は契約と同時に前家賃_____ヶ月分、敷金として家賃_____ヶ月分、及び礼金として家賃_____ヶ月分を甲に支払うものとします。
2. 敷金は本契約の存続中はこれを家賃と相殺することはできません。又敷金には利子をつけず契約解除の後、本契約に基づいて完全履行のうへ、甲は乙に精算するものとします。

第8条 1. 乙は入居予定日前30日以内に契約を解除する場合、理由が乙にある場合は家賃の1ヶ月分を解約料として甲に支払うこととします。

2. 本契約締結後、現入居者である卒業予定者の留年等により、乙との契約の履行が不可能となった場合、本契約は合意解除され、甲は第7条1項の金員全額を乙に返還するものとします。

3. 本条2項の履行後は、甲乙互いに一切の請求をしないこととします。

第9条 1. 乙は故意又は過失によるものを問わず、建物に損害を与えた場合はその状況に応じて損害額を賠償しなければなりません。

2. 乙が退室するに当たって畳、建具、壁、その他の設備品に経年変化の限度を超えた汚破損を生じているときは、その修復費を乙は甲に支払うものとします。

3. 乙は甲に対して立ち退き料を請求することはできません。

第10条 甲又は乙の都合により本契約を解除する場合は甲は1ヶ月前、乙も1ヶ月前に相手方に通知しなければなりません。

但し、その予告に代えて1ヶ月分の家賃・共益費相当額を相手方に支払って即時解約することができます。

第11条 乙が家賃を2ヶ月以上滞納したときは、甲はこの契約を解除することができます。

第12条 甲が管理上必要と認めるときはその場に応じた適切な指示をすることができます。

第13条 連帯保証人は家賃・共益費の支払等本契約に基づく賃借人の一切の債務について保証し、賃借人と連帯して履行の責を負うものとします。尚、連帯保証人の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とします。

第14条 特約事項 1. 本契約に定めた事項の他、学生アパート入居者心得を遵守するものとします。

2. 入居者は、国際武道大学が指定することも総合保険又は、借家人賠償保険に加入するものとします。

3. 貸主及び借主は、それぞれ反社会的勢力に該当しないことを確約する。契約締結後に契約当事者及び関係者が反社会的勢力に該当又は関与することが判明した場合、何らの催告も要せずして本契約は解除されるものとします。

4. 管理委託先は_____ [住所: _____ TEL: _____] となります。

5. 入居時に渡すファイル(各説明書等)は、退室時に返却して頂きます。

6. 入居前の解約の場合は、敷金1ヶ月分の償却があります。

上記の契約を証する為、本契約書を3通作成し、各記名捺印の上、甲、乙、連帯保証人が各1通を所持することにします。

年 _____ 月 _____ 日 賃貸人(家主) 甲 住所

氏名 _____ (印)

賃借人(保護者) 乙 住所 _____ (印)

氏名 _____ (印)

電話 _____

入居者(武道大学生) 住所 _____ (印)

氏名 _____ (印)

電話 _____

生年月日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

連帯保証人 住所 _____ (印)

氏名 _____ (印)

電話 _____

極度額: _____円 (契約時の月額家賃・共益費 (_____円) の_____ヶ月分)