

## < トーリンマンスリー利用規則（契約条項） >

### 1. 契約兼利用料金

当該契約は表の文面に則り、いわゆるマンスリー定期賃貸借契約として成立を為し、期間は最長1年以内とする。当該契約期間を経過した時は乙は直ちに退室することを確約したものである。この部屋の利用料金は、「トーリンマンスリー利用申込書兼定期賃貸借契約書」に記載の通りとする。但し、各自利用の部屋の電気、ガス料金等は借主（以下 乙）の負担とする。

（マンスリー契約の場合）

また、本規則4条に基づき利用料金の改定の通知が貸主（以下 甲）よりされた場合は、その新利用料金とする。

### 2. 利用料金等支払いの義務

利用料金の支払い義務は、利用申込み承認後の利用開始日から発生するものとする。

当該マンスリー契約の場合、利用期間が1ヶ月に満たない場合は、1ヶ月分を支払うものとする。また、1ヶ月以上の場合で、退室月の利用期間が1ヶ月に満たない時は、自動的にショートステイ料金に移行し、週割り計算を行うものとする。

### 3. 利用料金の支払い方法

利用料金は、利用開始時5日前に支払うものとする。支払い方法は、現金、振込（手数料別）のいずれかの方法により行うものとする。※振込手数料は借主負担とする。

### 4. 利用料金の変更

利用料金が、近隣相場、経済事情の変動、公租公課の変更、その他の事情により不相当になった際は、利用料金の変更を請求することができるものとする。

### 5. キャンセル料金

(1) 利用申込後のキャンセルについては、キャンセル料金が必要となる。利用期間が1~3ヶ月では20,000円、3ヶ月以上では30,000円とする。尚、ショートステイは10,000円とする。

(2) 利用開始予定日前1週間以内のキャンセルについては、マンスリー契約は、1ヶ月分の家賃（1ヶ月分の利用料金からマンスリーセッティング料金を差し引いた金額）とする。

### 6. 預託金

乙は、利用料金支払い時に、預託金を甲に預けるものとする。原則として、当該預託金を部屋明け渡し終了後、甲は乙に返還しなければならない。

但し、部屋明け渡し時において本契約から生じる債務の不履行が存在する場合には、当該債務を預託金から差し引くことができるものとする。

尚、甲、乙相談の上、利用最終月に利用料金等に充当できるものとする。※振込手数料は借主負担とする。

### 7. 連帯保証人

乙は、原則として利用開始日までに保証人1名、ないし2名（原則として親権者または、親族）を選定し、当該利用契約につき、連帯保証人としなければならない。

### 8. 部屋使用の目的

乙は、部屋を住居以外の用途に使用してはならない。

### 9. 退室予告等

(1) 乙は退室予定日より早く退室しようとするときは、退室日の2週間前にその旨を甲に通知する。万一乙がこの通知を怠った場合は、甲に退去の申し入れをした日以降の賃料2週間分相当額を支払うものとする。（ショートステイ料金に準ずる。）

(2) 乙が届け出なしに一定期間経過をし部屋を退室したときは、利用権は停止される。その際、乙が残した物品は、連帯保証人に連絡の上、甲が任意処分できるものとする。

### 10. 甲の承諾を要する事項

乙は書面による承諾がなければ次の行為を行うことはできない。

1. 部屋の全部又は一部の賃貸権を譲渡または転貸すること。
2. 利用申込書（定期賃貸借契約書）記載以外の者に利用させること。
3. 部屋の改造、造作の模様替えまたはその他の工作をすること。
4. 部屋の使用目的を変更すること。

### 11. 物件使用上の注意

(1) 乙は部屋を善良なる管理者の注意をもって使用しなければならない。また、室内の備品、機器の使用にあたってはその取り扱い注意書に十分に留意をすること。

(2) 原則として大型家具等の什器備品の持ち込みは禁止とする。

(3) 乙は部屋の内外の美化に努め、共同施設（駐車場利用の件）に支障をきたさないよう常に善処しなければならない。

(4) 甲または甲の指定する者は、建物の保全、衛生、防火、防犯または救護その他必要のあるときは、あらかじめ乙の承諾を得て部屋に立ち入り、所要の措置をとることができる。ただし、火災、盗難その他緊急を要する場合で事前に乙の承諾を得ることができないときは、甲は、立ち入り後すみやかに乙に連絡、報告するものとする。

### 12. 入居者の修繕賠償義務

(1) 部屋について、次の各号掲げるものの修理又は取替えは、甲の承諾を得たうえで乙の自己負担において行うものとする。

1. 部屋の鍵、錠前、電気スイッチ、その他小修理に属するもの。
2. 壁、天井、床等の修理、補修。
3. 乙の責任に帰する理由で故障した冷蔵庫、エアコン等の修理。
4. 建具、ガラスの破損、タイルカーペットの汚損及び浴室等の小物の修理取替え。
5. バス、トイレの水つまり補修。
6. 室内各種電球の取替え。
7. 乙の不注意による給排水管の凍結等の事故。
8. その他上記に類する補修、修繕等。

(2) 乙は部屋を明渡すときは、上記（1）に掲げるものの修理若しくは取替えを行い、また、その費用を負担しなければならない。万一、修理取替えができない場合は損害補償をしなければならない。

(3) 乙が原因で火災、爆発等を引き起こした場合は、乙はその損害部分の修理を行い、また、その費用を負担しなければならない。万一、修理取替えができない場合は損害補償をしなければならない。

(4) 前項に基づき、万一保険対象の事故が発生した場合は、直ちに保険会社並びに甲等に通知するものとする。

### 13. 原状回復

乙は明渡しをするときは部屋を原状に回復しなければならない。但し、ハウスクリーニングについては、甲の指定する者により行うものとする。

### 14. 当社に対する届け出

乙は次の号に該当するときは、直ちにその旨を甲に届け出なければならない。

1. 入居者及び同居者変更のとき、或いは部屋の利用人数が増減したとき。
2. 部屋の入居者が15日以上不在のとき。
3. 連帯保証人が死亡したとき。

### 15. 当社の利用停止権

甲は乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告を要せずこの契約を解除することができる。

1. 事実と異なることを甲に告げて、この契約を締結したとき。
2. 甲の承諾を得ないで10条各号に掲げる行為を行ったとき。
3. 危険物、ペットの持ち込み、または騒音、悪臭を発散させ、もしくは賭博行為等風紀を乱す行為があったとき。
4. 反社会的勢力（暴力団、暴力団企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員又はその役員）であることが判明したとき、または青森県暴力団排除条例に抵触したとき。
5. 部屋に上記4項記載の者を居住させ、またはこれらのものを反復継続して出入りさせたとき。
6. その他この契約に違反し、甲乙間の信頼が失われたとき。

### 16. サービスおよび施設の廃止・利用制限

火災、法令の制定改廃、行政指導、社会情勢、経済状況の著しい変化、天災等その他やむを得ない事由が発生した場合は甲はサービスおよび施設の全部または一部を廃止し、その利用を制限することができる。

### 17. 明渡し

乙は部屋の明渡しにあたっては、次の各号によるものとする。

1. 10条に基づいて施工した工作物等は、利用停止日までに乙の負担にて取り除き、原状に復したうえで甲に返還するものとする。
2. 部屋内における乙所有の物品および前号の工作物等を利用停止日までに取り除きまたは搬出しないときは、甲の処分にかまかせたものとして処置する。この場合、甲は搬出に要した費用を乙に請求することができる。
3. 乙は退去移転その他これに類する事由で甲へ金品等の請求はできないものとする。

### 18. 鍵の授受

利用申込み手続き終了後の利用可能日以降、甲は乙に鍵を渡し、乙はこれを受領し、利用終了後、明け渡し時に返還するものとする。

### 19. 連帯保証人の義務

(1) 連帯保証人はこの契約による乙の一切の債務につき極度額を限度として連帯してその履行の責任を負うものとする。

(2) 連帯保証人が15条4項に該当したとき、または連帯保証人として適当でないと思えたときは、乙は直ちに甲の承諾する連帯保証人に変更しなければならない。

### 20. 遵守義務

甲及び乙は、信義・誠実の原則に則り、この利用規則を遵守し、この契約に疑義が生じたとき並びにこの契約書に定めのない事項については、当事者は、関係法令に従い協議のうえ善処するものとする。

### 21. 合意管轄裁判所

乙及び連帯保証人は、本利用規則について紛争が生じた場合には、その住所の如何にかかわらず甲の所在地を管轄する簡易裁判所および地方裁判所とすることに同意するものとする。