○（契約者二枚重ねて割印）

担当	責任者

ウィークリーマンション契約証書

賃貸人　株式会社　長　栄（以下甲と称す）と短期滞在を目的とする賃借人　株式会社　金澤屋商店(以下乙と称す)は甲所有の後記表示物件（以下「本物件」という。）につき次の通り賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第 １ 条〈賃借物件の表示〉
（建物の名称）　セレニテ梅田北Premium
（建物の所在地）大阪市北区豊崎2丁目9-13
（住宅の表示）　鉄筋コンクリート造12階建
0204号室

第 ２ 条〈目　　的〉
本契約は乙が短期滞在の必要のため期間を限定して一時使用の目的で臨時の賃貸借を締結するものであるから、解約又は更新拒絶に際し、借地借家法上の正当事由を必要とするものではない。

第 ３ 条〈契約期間〉
①　賃貸借期間は平成31年02月11日正午～平成31年02月27日正午までとする。
②　本契約の期間の延長は、乙が甲に対し、本契約の期間満了の前日までに延長の申し出をし、これに対し、甲が承諾した場合に限り、認める。

第４条〈賃料　その他〉
①１か月1室当たりの基本.１５４，７００円也とし、管理費1日あたり４００円（税込）也（以下、賃料、水道光熱費及び管理費を併せて「賃料等」という。）とし、乙は甲に賃料等の合計金.１５４，７００円也を請求書に基づき、甲の指定する期日、方法で支払うものとする。
(賃料にNHK受信料は含まないものとする)。振込み手数料は、乙の負担とする。
②入居日及び退去日も1日として扱い、管理費を算出する。
③前項の規定にかかわらず、第3条2項に基づき、本契約の期間が延長された場合の賃料等については、甲乙協議の上、定めるものとする。
④1か月に満たない期間の賃料等は、１か月の実数を日割計算した額（円単位は切り上げとする）とする。

第 ５ 条〈清掃費〉
①乙は本契約締結と同時に清掃費として金.１４，８００円也を甲の指定する時期までに甲の指定する方法で支払うものとする。振込み手数料は、乙の負担とする。
②清掃費は乙の本物件明渡後の室内清掃費及びリネンクリーニング料に充当し返金はしないものとする。
③乙の故意又は重過失による部屋の汚損、毀損に関しては、甲は乙に別途清掃費又は補修費用を請求できるものとする。

第 ６ 条〈遅延損害金〉
乙は、本契約に基づく甲に対する債務の弁済を怠ったときは、支払期限の翌日から支払済みまで、未払額に対する年（３６５日当たり）１４．６％の割合による遅延損害金を甲に支払わなければならない。

第 ７ 条〈遵守事項〉
①家電・家財の持ち込みは禁止する。
②鑑賞魚を含むあらゆるペットの飼育、或いは一時的な持込みも禁止する。
③乙は夜間の騒音など他人の迷惑になる行為をしてはならない。
④入居者は入居申込書の記名者に限る。
⑤乙は賃借権を譲渡又は転貸ししてはならない。居住以外の目的に使用してはならない。契約時に申し出た同居人以外の宿泊、同居は禁止する。
⑥甲が乙の住戸内で行う給排水などの修繕工事、または建物の維持管理の必要からする住宅内の立ち入り点検に際して、乙は異議なくこれに協力しなければならない。漏水など緊急の際には乙の承諾なく部屋の立ち入りをすることも乙は了承する。
共用部分の修理についても同様とする。
⑦光熱費について、乙の過失により通常の使用料を過度に超えた場合、甲は乙に別途使用料金を請求できるものとする。

第 ８ 条〈損害賠償〉
乙は、乙の責めに帰すべき事由により、契約物件の専用部分共用部分を汚損毀損滅失したときは、甲に生じた損害を賠償する。

第 ９ 条〈免責〉
甲は、甲に故意又は重過失ある場合を除き、下記の事由による乙の損害についてはその責めを負わない。
①電気・ガス・給排水等の設備の故障によって生じたもの。
②他の戸室で生じた設備事故による損害。
③地震・火災・風水害等の災害、その他不可抗力と認められる事故による損害。
④盗難(駐輪場等も含む)、虫害、結露、カビの害、ハトの害等。

第 １０ 条〈契約解除、中途解約〉
①乙又は入居者が次の各号に該当するときは甲は催告することなく直ちに本契約を解除することができる。
(1)賃料等の支払いを怠ったとき
(2)第７条2号、3号、及び4号に違反したとき
(3)暴力団関係者の出入りなど共同生活の秩序を乱すものと認められたとき
(4)その他本契約に違反したとき
②乙は、解約希望日の前日までに、書面により通知することにより、本契約を中途解約することができる。また、乙は、本契約を中途解約する場合には、原則として以下の各号に定める違約金を支払わなければならない。なお、違約金の額は、賃料等の２か月分を上限とする。
(1)解約日が、契約期間の始期から１か月以内の場合
契約期間の始期から起算した１か月分の賃料等＋契約期間満了までの残存契約期間分の賃料等の６０パーセント相当額
(2)解約日が契約期間の始期から1か月を超える場合
契約残存期間分の賃料等総額の６０パーセント相当額
③本契約において、乙が甲に対し、契約期間分の賃料等全額を一括して支払っている場合には、甲は、乙に対し、当該賃料等の額から前項１号又は２号に定める違約金を控除した残額を返金する。なお、返金に要する振込み手数料は、乙の負担とする。
④本条第１項又は第２項の規定により本契約が終了したときは、乙は直ちに建物より退去し甲に明け渡さなければならない。この場合乙に損害が生じることがあっても甲はその責を負わない。

第 １１ 条〈反社会勢力の排除〉
①甲、乙及び入居者は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。
(1)自らが暴力団、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団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。)ではなく、かつ将来にわたっても該当しないこと。
(2)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。）または実質的に経営を支配する者が反社会的勢力ではなくかつ将来にわたっても該当しないこと。
(3)反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものではないこと。
(4)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。
(5)反社会的勢力を利用し、あるいは、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有しないこと。
②甲、乙又は入居者が次のいずれかに該当した場合には、相手方は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することが本件連帯保証契約を解除することができるものとする。
(1)前項①または②の確約に反する申告をしたことが判明した場合。
(2)前項③の確約に反し契約をしたことが判明した場合。
(3)前項④の確約に反した行為をした場合。
(4)前項⑤の確約に反する関係を有した場合。
③乙及び入居者は、甲に対し、自ら又は第三者をして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しないことを確約する。
④甲は、乙又は入居者が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。
⑤第２項または前項の規定により本契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行うことはできない。
⑥本条により契約を解除した者は、契約を解除された者に対し、解除により生じた損害の賠償を請求することができる。

第 １２ 条〈一部滅失等による賃料の減額等〉
①本物件の一部が滅失その他の事由により使用及び収益できなくなった場合において、それが乙及び入居者の責めに帰すことができないときは、乙の申し出により、甲乙間で使用収益不能の部分に相当する賃料の減額について協議することができる。
②本物件の一部が滅失その他の事由により使用及び収益できなくなった場合において、残存する部分のみでは、乙が本契約をした目的を達することができないときは、乙は本契約を解除することができる。

第 １３ 条〈明渡し及び原状回復〉
①乙は、甲に対し、本契約が終了する日までに、明渡日を事前に甲に通知して、本物件を明け渡さなければならず、本契約終了後においてもなお本物件を明け渡さない場合は、乙は、甲に対し、本契約終了日の翌日から明渡済みまで日額賃料等の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。
②乙は、通常の使用による損耗、経年変化及び乙の責めに帰すことのできない事由による損傷を除き、乙の費用負担にて本物件を原状回復しなければならない。
③乙が、原状回復をしないときは、甲が乙に代わってこれを実施し、その費用は乙の負担とする。
④乙は、本物件を明け渡す場合においては、本物件内の乙所有の動産類を搬出し、本物件に付属せしめた物を収去しなければならない。
⑤乙が甲又は甲の指定する者の立会いを得て本物件を明け渡した後、本物件又はその敷地内に残置された物があるときは、乙はその所有権を放棄し、甲はこれを乙の費用負担により任意に処分することができ、乙はこれに一切異議申し立てすることはできない。

第 １４ 条〈秘密情報及び個人情報の保護〉
①甲、乙及び入居者は、本契約により知り得た相手方の秘密情報を相手方の同意なく第三者に開示してはならず、漏洩しないよう適切に管理し、盗用してはならない。
②甲、乙及び入居者は、相手方の個人情報（個人情報保護法第２条１項の情報をいい、生存する個人に関する情報であって、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別しうるものをいう。）を以下の目的にのみ使用するものとする。
ただし、別に使用目的を定め公表した上で収集した個人情報はこの限りではない。
(1)マンスリーマンションに関するサービスの提供、その他それらに付随する対応。
(2)当社への問い合わせ等に関する対応。
(3)当社の利用状況の把握、商品サービスの向上を目的とした分析。
(4)個人情報取得時に明示した目的。
(5)上記に付帯・関連する業務。
③甲、乙及び入居者は、前項の定めるところにより事前に本人の同意を得ることなく利用目的の達成に必要な範囲を超えて個人情報を取扱い、又は個人情報を第三者に提供してはならない。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りではない。
(1)法令に基づく場合。
(2)人の生命、身体又は財産の保護のために必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難である場合。
(3)公衆衛生の向上又は児童の健全な育成の推進のために特に必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難である場合。
(4)国の機関若しくは地方公共団体又はその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき。

第 １５ 条〈消費税等の負担〉
①乙は、本契約上乙が甲に支払うべき諸金員のうち消費税法及び地方税法等上課税対象となるもの(以下「課税対象項目」という。)に課税される消費税・地方消費税等(以下あわせて「消費税等」という。)相当額を負担するものとし、その消費税等相当額を課税対象項目の諸金員に付加して甲に支払う。
②消費税等の税率が変更された場合、乙が支払う消費税等相当額は、当該変更後の税率により算出されるものとする。

第 １６ 条〈協　　議〉
甲、乙及び連帯保証人は、本契約に定めのない事項又は本契約の各条項の解釈の疑義が生じたときは、民法等関係法規及び慣習に従い信義に従い誠実に協議し、円満に解決を図るものとする。

第 １７ 条〈管轄裁判所〉
本契約に関する一切の紛争については、京都地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

特約事項

本契約及び本連帯保証契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙各1通を保有し、連帯保証人はその写しを保有する。

記入日　　　年　　月　　日

賃　貸　人（甲）　住　所　　京都市伏見区深草西浦町３－７０　第５長栄アストロビル

氏　名　　株式会社　長　栄　代表取締役　長田　修　　（印）

ＴＥＬ　　０７５－３５４－９６００

賃　借　人（乙）　住　所

氏　名　　（印）

ＴＥＬ

連　絡　先：大阪市西区阿波座1-6-13 ｶｰﾆｰﾌﾟﾚｲｽ本町2F　株式会社　長栄 賃貸管理本部 マンスリーマンション大阪　TEL：06-6533-3550

○（契約者二枚重ねて割印）

担当	責任者

ウィークリーマンション契約証書

賃貸人　株式会社　長　栄（以下甲と称す）と短期滞在を目的とする賃借人　株式会社　金澤屋商店(以下乙と称す)は甲所有の後記表示物件（以下「本物件」という。）につき次の通り賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第 １ 条〈賃借物件の表示〉

（建物の名称）　セレニテ梅田北Premium

（建物の所在地）大阪市北区豊崎2丁目9-13

（住宅の表示）　鉄筋コンクリート造12階建 0204号室

第 ２ 条〈目　　的〉

本契約は乙が短期滞在の必要のため期間を限定して一時使用の目的で臨時の賃貸借を締結するものであるから、解約又は更新拒絶に際し、借地借家法上の正当事由を必要とするものではない。

第 ３ 条〈契約期間〉

①　賃貸借期間は平成31年02月11日正午～平成31年02月27日正午までとする。

②　本契約の期間の延長は、乙が甲に対し、本契約の期間満了の前日までに延長の申し出をし、これに対し、甲が承諾した場合に限り、認める。

第４条〈賃料　その他〉

①１か月1室当たりの基本．１５４，７００円也とし、管理費1日あたり４００円（税込）也（以下、賃料、水道光熱費及び管理費を併せて「賃料等」という。）とし、乙は甲に賃料等の合計金．１５４，７００円也を請求書に基づき、甲の指定する期日、方法で支払うものとする。（賃料にNHK受信料は含まないものとする）。振込み手数料は、乙の負担とする。

②入居日及び退去日も1日として扱い、管理費を算出する。

③前項の規定にかかわらず、第3条2項に基づき、本契約の期間が延長された場合の賃料等については、甲乙協議の上、定めるものとする。

④1か月に満たない期間の賃料等は、１か月の実数を日割計算した額（円単位は切り上げとする）とする。

第 ５ 条〈清掃費〉

①乙は本契約締結と同時に清掃費として金．１４，８００円也を甲の指定する時期までに甲の指定する方法で支払うものとする。振込み手数料は、乙の負担とする。

②清掃費は乙の本物件明渡後の室内清掃費及びリネンクリーニング料に充当し返金はしないものとする。

③乙の故意又は重過失による部屋の汚損、毀損に関しては、甲は乙に別途清掃費又は補修費用を請求できるものとする。

第 ６ 条〈遅延損害金〉

乙は、本契約に基づく甲に対する債務の弁済を怠ったときは、支払期限の翌日から支払済みまで、未払額に対する年（３６５日当たり）１４．６％の割合による遅延損害金を甲に支払わなければならない。

第 ７ 条〈遵守事項〉

①家電・家財の持ち込みは禁止する。

②鑑賞魚を含むあらゆるペットの飼育、或いは一時的な持込みも禁止する。

③乙は夜間の騒音など他人の迷惑になる行為をしてはならない。

④入居者は入居申込書の記名者に限る。

⑤乙は賃借権を譲渡又は転貸ししてはならない。居住以外の目的に使用してはならない。契約時に申し出た同居人以外の宿泊、同居は禁止する。

⑥甲が乙の住戸内で行う給排水などの修繕工事、または建物の維持管理の必要からする住宅内の立ち入り点検に際して、乙は異議なくこれに協力しなければならない。漏水など緊急の際には乙の承諾なく部屋の立ち入りをすることも乙は了承する。共用部分の修理についても同様とする。

⑦光熱費について、乙の過失により通常の使用料を過度に超えた場合、甲は乙に別途使用料金を請求できるものとする。

第 ８ 条〈損害賠償〉

乙は、乙の責めに帰すべき事由により、契約物件の専用部分共用部分を汚損毀損滅失したときは、甲に生じた損害を賠償する。

第 ９ 条〈免責〉

甲は、甲に故意又は重過失ある場合を除き、下記の事由による乙の損害についてはその責めを負わない。

①電気・ガス・給排水等の設備の故障によって生じたもの。

②他の戸室で生じた設備事故による損害。

③地震・火災・風水害等の災害、その他不可抗力と認められる事故による損害。

④盗難(駐輪場等も含む)、虫害、結露、カビの害、ハトの害等。

第 １０ 条〈契約解除、中途解約〉

①乙又は入居者が次の各号に該当するときは甲は催告することなく直ちに本契約を解除することができる。

⑴賃料等の支払いを怠ったとき

⑵第７条2号、3号、及び4号に違反したとき

⑶暴力団関係者の出入りなど共同生活の秩序を乱すものと認められたとき

⑷その他本契約に違反したとき

②乙は、解約希望日の前日までに、書面により通知することにより、本契約を中途解約することができる。また、乙は、本契約を中途解約する場合には、原則として以下の各号に定める違約金を支払わなければならない。なお、違約金の額は、賃料等の２か月分を上限とする。

⑴解約日が、契約期間の始期から１か月以内の場合
契約期間の始期から起算した１か月分の賃料等＋契約期間満了までの残存契約期間分の賃料等の６０パーセント相当額

⑵解約日が契約期間の始期から1か月を超える場合
契約残存期間分の賃料等総額の６０パーセント相当額

③本契約において、乙が甲に対し、契約期間分の賃料等全額を一括して支払っている場合には、甲は、乙に対し、当該賃料等の額から前項１号又は２号に定める違約金を控除した残額を返金する。なお、返金に要する振込み手数料は、乙の負担とする。

④本条第１項又は第２項の規定により本契約が終了したときは、乙は直ちに建物より退去し甲に明け渡さなければならない。この場合乙に損害が生じることがあっても甲はその責を負わない。

第 １１ 条〈反社会勢力の排除〉

①甲、乙及び入居者は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

⑴自らが暴力団、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団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。)ではなく、かつ将来にわたっても該当しないこと。

⑵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。）または実質的に経営を支配する者が反社会的勢力ではなくかつ将来にわたっても該当しないこと。

⑶反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものではないこと。

⑷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。

⑸反社会的勢力を利用し、あるいは、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有しないこと。

②甲、乙又は入居者が次のいずれかに該当した場合には、相手方は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することが本件連帯保証契約を解除することができるものとする。

⑴前項①または②の確約に反する申告をしたことが判明した場合。

⑵前項③の確約に反し契約をしたことが判明した場合。

⑶前項④の確約に反した行為をした場合。

⑷前項⑤の確約に反する関係を有した場合。

③乙及び入居者は、甲に対し、自ら又は第三者をして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しないことを確約する。

④甲は、乙又は入居者が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。

⑤第２項または前項の規定により本契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行うことはできない。

⑥本条により契約を解除した者は、契約を解除された者に対し、解除により生じた損害の賠償を請求することができる。

第 １２ 条〈一部滅失等による賃料の減額等〉

①本物件の一部が滅失その他の事由により使用及び収益できなくなった場合において、それが乙及び入居者の責めに帰すことができないときは、乙の申し出により、甲乙間で使用収益不能の部分に相当する賃料の減額について協議することができる。

②本物件の一部が滅失その他の事由により使用及び収益できなくなった場合において、残存する部分のみでは、乙が本契約をした目的を達することができないときは、乙は本契約を解除することができる。

第 １３ 条〈明渡し及び原状回復〉

①乙は、甲に対し、本契約が終了する日までに、明渡日を事前に甲に通知して、本物件を明け渡さなければならず、本契約終了後においてもなお本物件を明け渡さない場合は、乙は、甲に対し、本契約終了日の翌日から明渡済みまで日額賃料等の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。

②乙は、通常の使用による損耗、経年変化及び乙の責めに帰すことのできない事由による損傷を除き、乙の費用負担にて本物件を原状回復しなければならない。

③乙が、原状回復をしないときは、甲が乙に代わってこれを実施し、その費用は乙の負担とする。

④乙は、本物件を明け渡す場合においては、本物件内の乙所有の動産類を搬出し、本物件に付属せしめた物を収去しなければならない。

⑤乙が甲又は甲の指定する者の立会いを得て本物件を明け渡した後、本物件又はその敷地内に残置された物があるときは、乙はその所有権を放棄し、甲はこれを乙の費用負担により任意に処分することができ、乙はこれに一切異議申し立てすることはできない。

第 １４ 条〈秘密情報及び個人情報の保護〉

①甲、乙及び入居者は、本契約により知り得た相手方の秘密情報を相手方の同意なく第三者に開示してはならず、漏洩しないよう適切に管理し、盗用してはならない。

②甲、乙及び入居者は、相手方の個人情報（個人情報保護法第２条１項の情報をいい、生存する個人に関する情報であって、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別しうるものをいう。）を以下の目的にのみ使用するものとする。ただし、別に使用目的を定め公表した上で収集した個人情報はこの限りではない。

⑴マンスリーマンションに関するサービスの提供、その他それらに付随する対応。

⑵当社への問い合わせ等に関する対応。

⑶当社の利用状況の把握、商品サービスの向上を目的とした分析。

⑷個人情報取得時に明示した目的。

⑸上記に付帯・関連する業務。

③甲、乙及び入居者は、前項の定めるところにより事前に本人の同意を得ることなく利用目的の達成に必要な範囲を超えて個人情報を取扱い、又は個人情報を第三者に提供してはならない。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りではない。

⑴法令に基づく場合。

⑵人の生命、身体又は財産の保護のために必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難である場合。

⑶公衆衛生の向上又は児童の健全な育成の推進のために特に必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難である場合。

⑷国の機関若しくは地方公共団体又はその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき。

第 １５ 条〈消費税等の負担〉

①乙は、本契約上乙が甲に支払うべき諸金員のうち消費税法及び地方税法等上課税対象となるもの(以下「課税対象項目」という。)に課税される消費税・地方消費税等(以下あわせて「消費税等」という。)相当額を負担するものとし、その消費税等相当額を課税対象項目の諸金員に付加して甲に支払う。

②消費税等の税率が変更された場合、乙が支払う消費税等相当額は、当該変更後の税率により算出されるものとする。

第 １６ 条〈協　　議〉

甲、乙及び連帯保証人は、本契約に定めのない事項又は本契約の各条項の解釈の疑義が生じたときは、民法等関係法規及び慣習に従い信義に従い誠実に協議し、円満に解決を図るものとする。

第 １７ 条〈管轄裁判所〉

本契約に関する一切の紛争については、京都地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

特約事項

本契約及び本連帯保証契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙各1通を保有し、連帯保証人はその写しを保有する。

記入日　　　年　　月　　日

賃　貸　人（甲）　住　所　　京都市伏見区深草西浦町３－７０　第５長栄アストロビル

氏　名　　株式会社　長　栄　代表取締役　長田　修　　(印)

ＴＥＬ　　０７５－３５４－９６００

賃　借　人（乙）　住　所

氏　名　　(印)

ＴＥＬ

連　絡　先：大阪市西区阿波座1-6-13 ｶｰﾆｰﾌﾟﾚｲｽ本町2F　株式会社　長栄 賃貸管理本部 マンスリーマンション大阪　TEL：06-6533-3550