

## 一時使用目的による建物賃貸借契約

### 頭書

#### (1) 貸主

(甲) 〒 150-0002 東京都渋谷区渋谷3丁目2-3 帝都青山ビル5F

グッドルーム株式会社 代表取締役 横田 真清

電話番号 03-6433-5660

#### (乙) ご予約者情報の入力事項に準ずる

頭書 (1) 記載の貸主（以下「甲」という。）と借主（以下「乙」という。）は以下の事項について確認する。

#### (目的)

第1条 この賃貸借契約は、

甲が乙に一定期間一時的に生活の本拠として建物賃貸借をすることを目的とした契約であり、また当事者が契約の締結に際して定めるべき事項及び契約の履行に関して互いに遵守すべき事項を明らかにすることを目的とする契約であって、甲と乙は当該目的を理解し了解した上で本契約を締結するものである。

#### (貸借物件)

第2条 甲は、乙に対し、ご予約内容に記載の建物（以下「本件建物」という。）を一時使用させる目的で賃貸し、乙はこれを貸借した。

#### (賃貸借の期間)

第3条 本件建物の賃貸借の期間は、ご予約内容に記載の通りとする。

#### (利用料等)

第4条 利用料等はご予約内容に記載の通りとする。

#### (保険加入)

第5条 乙は、本件建物に乙が持ち込んだ動産に関する損失については、乙が自身で加入する保険契約により補償されるものとし、甲は補償しない。

#### (使用目的)

第6条 乙は、本件建物を概ね1年以内の一定期間一時的に生活の本拠として使用するものであり、その他の用途又は定住目的に使用するものではない。

(遵守事項等)

第7条 乙は、本件建物を利用するにあたり、町内会や自治会の規約等を遵守し、また、近隣住民らと協調を持つよう努めなければならない。

2 乙は、甲に申告した以外の者を本件建物に居住させようとする場合は、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

(費用負担)

第8条 本契約期間中、本件建物に対する公租公課、電気、ガス、水道等の公共料金は甲が支払う。

(立入り等)

第9条 甲もしくは甲の指定する者（以下「甲ら」という。）は、本件建物の管理上特に必要があると認めるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、本件建物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らの立ち入りを拒否することはできない。

3 甲らは、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、乙の承諾を得ることなく本件建物に立ち入ることができる。

(修繕)

第10条 甲は、本件建物及び設備の維持保全に必要な修繕義務を負うものとする。

2 乙は、本件建物に修繕を要する箇所を発見したときは、遅滞なく甲に通知しなければならない。

(禁止事項)

第11条 乙は、以下の行為をしてはならない。

- (1) 本件建物の一部または全部を転貸し、あるいは賃借権を譲渡すること
- (2) 本件建物の増改築、模様替え、造作の設置・改廃等を実施すること
- (3) 本件建物をマルチ商法・風俗・セミナー等、商売、勧誘活動等に使用すること
- (4) 反社会勢力活動の事務所等として使用すること、反社会勢力を出入りさせること
- (5) 本件建物内で薬物、脱法ハーブ等を使用すること
- (6) 本件建物内に危険物、近隣に迷惑をかける騒音・臭気を発する物品を持ち込むこと
- (7) 甲が承諾する以外の動物（昆虫およびそれに類する生物を含む）を持ち込み、又は飼育すること
- (8) 法令または公序良俗に反する行為を行うこと

(9) その他本件建物の利用にあたり不相当であると判断される行為を行うこと

(契約解除)

第12条 甲は、乙に次の事由が発生した場合、催告なしに本契約を解除することができる。

- (1) goodroom ホテルパスの会員資格を喪失した場合
- (2) 前条の禁止事項に反した場合
- (3) その他、乙が、甲乙間の信頼関係を破壊するような行為を行った場合

(損害賠償義務)

第13条 乙又は乙の関係者の故意又は過失によって、本件建物及び設備が毀損、滅失したときは、乙は直ちにこれを原状に復し、又はその損害を賠償する。

(契約終了に伴う原状回復等)

第14条 契約期間満了又は本契約が解除された場合、乙は、直ちに本件建物を明け渡す。

2 前項の場合、乙は、本件建物内の自己の所有又は保管する動産、ゴミ等の廃棄物のすべてを収去し、本件建物を原状に復するものとする。

3 本件建物明渡後、本件建物内外に残置した動産等があるときは、乙はその所有権を放棄し、甲が自由処分することに異議を申し立てない。この場合の処分費用については乙の負担とする。

(利用料の返還)

第15条 本契約成立後、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、利用料の返還は行われぬ。

- (1) 甲の責めに帰す事由により本契約を解除する場合
- (2) 天災地変等により本件建物が滅失又は毀損し、乙が、本件建物を使用することができなくなった場合

(免責)

第16条 震災、風水害、火災、爆発、盗難その他甲の責に帰することのできない事由、もしくは電気、水道、ガス、冷暖房、昇降機、その他建物付属設備機器等に起因した事故により、乙が損害を被った場合には、甲は、損害賠償の責を負わない。

(反社会的勢力の排除)

第17条 甲及び乙は、次の事項を確約する。

- (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

(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）が反社会的勢力ではないこと

(3) 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

(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

#### （合意管轄）

第18条 甲及び乙は、本契約から生ずる紛争については、東京地方裁判所を第一審の裁判所とすることに合意した。

#### （協議）

第19条 本契約に定めのない事項が生じたとき、またはこの契約条件の各条項の解釈につき疑義が生じたときは、甲乙間で協議のうえ解決するものとする。

#### （特約事項）

- ・ 乙は契約期間の延長を希望する場合で甲が認めた場合、概ね1年を限度として契約期間を延長することができる。
- ・ 水道光熱費についてはガス、水道、電気を含め日額300円（消費税込）となり、その範囲を超える部分について、乙は甲に対し実費にて支払うこととする。
- ・ 契約期間中に乙は途中解約を申し付ける場合、goodroom ホテルパスが定める金額を乙は甲に支払うこととする。