

山梨学院大学 YGU HOUSE 賃貸借契約書

貸主 学校法人山梨学院（以下、甲という。）と借主 _____（以下、乙という。）は、下記条項により賃貸借契約（以下、本契約という。）を締結する。

（総 則）

- 第1条 甲は、次に表示する物件（以下、本物件という。）を乙に賃貸し、乙は、これを自己の居室として賃借し、賃借料、共益費を支払うものとする。
- 所在地 山梨県甲府市砂田町3
山梨学院大学 YGU HOUSE
部屋番号 _____
- 2 乙の居住期間中、乙の居室は、変更されることがあるものとする。
- 3 この本件建は、居住する学生に良好な環境を提供し、もってその勉学と学生生活の安全の両立に資するものとする。

（賃貸借期間及び更新）

- 第2条 契約の期間は、山梨学院大学（以下、単に「大学」と略記する）が指定する入居日の初日から起算して2年間とする。
- 2 2年間の入居期間を終えた後に、乙が契約を解約し退去を希望する場合は、原則として大学が学期ごと（春学期、秋学期の授業期間）に指定する退去日に退去することができる。
- 4 乙が契約を解約し退去を希望する場合は、甲に対し、原則として退去を希望する30日前までに、または甲から期日の指定がある場合はその期日までに退去届の提出を以て通知するものとする。

（使用目的）

- 第3条 乙は、居住のみを目的として本物件を使用しなければならない。

（入居費）

- 第4条 入居費は以下のとおりとする。
- (1) 賃借料 630,000円
(2) 共益費 120,000円
- 2 乙は、学期の途中で退去した場合でも、退去した学年度の入居費を支払わなければならない。
- 3 乙の、光熱水費、Wi-Fi 通信費及び退去時の清掃費については、入居費に含まれるものとする。
- 4 第1項の入居費について、甲は、公租公課、物価の変動ないしは維持管理経費の増減等の事情により改定できるものとする。

（入居）

- 第5条 入居に際しては、乙は甲に指定された期日までに所定の入居手続きを行わなければならない。
- 2 乙は入居の際、居室の設備または備品の破損または汚損の有無を確認し、記録するものとする。

（入居の取消）

- 第6条 乙が特別の事由がなく次の各号のいずれかに該当する場合は、甲は乙の入居許可を取り消すことができる。
- (1) 入居手続きを怠ったとき
(2) 入居手続き関係書類に虚偽の記載をしたとき

（入居費の納入及び返還）

- 第7条 入居費の納入は、甲の指定する金融機関（口座）に、賃借料・共益費の合計金額を一括して納入するものとする。ただし半期2回に分割しての納入も可とする。入居費納入にかかる支払い手数料等については乙の負担とする。
- 2 納入期限は、4月入学者は3月末日とする。ただし、半期に分割して納入する場合、前期は3月末日、後期は8月末日とする。なお、9月入学者は8月末日までに納入する。半期に分割して納入する場合、前期は8月末日、後期は3月末日とする。
- 3 既納の入居費は、理由の遺憾にかかわらず返金されないものとする。

（禁止事項）

- 第8条 乙は、本物件敷地内において、次の各号に該当する行為をしてはならない。
- (1) 本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸すること
(2) 居室または施設に新たな同居人を追加すること
(3) 異性をフロアユニットに立ち入らせること、及び異性のフロアユニットに立ち入ること
(4) 他の入居者の迷惑となるような騒音を立てること
(5) 館内・敷地内へ許可されていない電化製品を持ち込みまたは使用すること
(6) 館内・敷地内での花火、爆竹、模造拳銃、バーベキュー、香煙、その他火器の使用及びガス、炭、蝟燭を使用すること
(7) 館内・敷地内に武器や武器に準するような物、過度に重量の重い物を持ち込むこと
(8) 本人及び他人に危害を及ぼすような行為、または危険とみなされる行為をすること
(9) 居室または施設に無断で造作を加え、その他無断で現状を変更すること
(10) 館内・敷地内に動物を連れ込むこと。また、館内・敷地内に入りする動物に餌を与えること
(11) 館内での金銭、物品、サービス提供、寄付を要請する行為並びに物品を販売すること
(12) 館内で喫煙すること
(13) 館内で飲酒すること
(14) 違法薬物を使用すること
(15) 特定の政党を支持し、若しくはこれに反対するための政治活動又は特定の宗教のための宗教活動を行うこと
(16) 特定の政党又は宗教活動に係る活動を目的とする集会を開催すること
(17) 入居者以外の者を1階の共同フロア以外に立ち入らせること
(18) その他甲が山梨学院大学の規則等で定める禁止行為
(19) その他学生として不適切な行為

（損害賠償）

第9条 乙は、居室及び共用施設等の使用にあたり、乙の故意または過失により、居室及び共用施設等に損害を加えた場合には、直ちに甲に通知し、その損害の賠償の責を負うものとする。

（居室への立入）

- 第10条 甲は、居室及び共用施設等の防火、本件建物の施設及び備品等の検査、およびその他管理上必要がある時は、予め乙の承諾を得て、居室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ち入りを拒否することができない。
- 3 甲は、災害発生時等の非常時には、乙の同意を得ずに居室に立ち入ることができるものとする。
- 4 本契約終了後において本物件を賃借しようとする者が下見をするときは、下見をする者は、あらかじめ甲の承諾を得て、居室に立ち入ることができる。

（中途解約）

- 第11条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合、契約を解約することができる。
- (1) 本契約第6条により入居承認を取り消された場合
(2) 入居費を滞納し、相当の期間が定められた催告を受けたにもかかわらず、賃料支払義務を履行しない場合
(3) 居室または共用施設等を故意に損傷した場合
(4) 退学等の理由により本学の学生でなくなった場合
(5) 無断で退去した場合または無断で1ヶ月以上居住しない場合
(6) その他、本物件の「入居の手引き」、本契約事項または山梨学院大学の規則等に違反し、当該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場合
- 2 甲が契約を中途解約する場合は、甲が乙に退去通知を発行し、退去通知の日付から最大でも30日以内に乙が退去しなければならない。甲は乙に対して住居を探すことに関して何も関与しない。

（退去の通知）

- 第12条 乙の契約期間中の無断退去は、原則として認めないものとする。
- 2 乙が、正当な理由により中途退去する場合は、1ヶ月前までに、または甲から期日の指定がある場合はその期日までに退去届に理由を明記し、学生センター事務室に提出しなければならない。
- 3 乙は、退去する時には、部屋を原状に復さなければならない。
- 4 乙の退去に際しては、管理人立会いのもと、入居時の記録を基に毀損・汚損・紛失等を確認し該当する事項があった場合には、修理費用は、乙が負担しなければならない。

（準拠法）

第13条 本契約は日本法を準拠法とし、日本法に従い解釈される。

（言語）

第14条 本契約は日本語をもって正文とし、本契約につき日本語以外の言語による翻訳文が作成される場合において、正文とかかる翻訳文との間に齟齬が存する場合には、当然に日本語による正文契約書が優先する。

（裁判管轄）

第15条 本契約に関し、甲乙間に紛争が生じたときは、甲および乙は、甲府地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることをあらかじめ合意する。

（規定外事項）

第16条 この契約の規定に疑義を生じたとき、または、規定してない事項については、不動産関係法規および慣習に従い、甲と乙が協議して決定する。

この契約の証として、本契約書を2通作成し、甲と乙が各1通を保有する。

契約締結年月日(年/月/日)

2020 (年) / _____ (月) / _____ (日)

貸主（甲） 学校法人 山梨学院
〒400-8575 山梨県甲府市酒折2丁目4-5

(印)

借主（乙）(学生氏名)

借主の印または署名

法定代理人（保証人氏名）

法定代理人の印または署名

(借主が未成年者の場合)

(借主が未成年者の場合)

法定代理人の住所（保証人住所）

(借主が未成年者の場合)