

# 賃貸契約書

賃貸人（以下甲） 株式会社MARS と  
賃借人（以下乙） 様 との間に、次の通り、賃貸契約を締結した

第1条（物件の表示）甲はその所有する次に表示の建物を乙に賃貸し、乙はこれを賃借することを約した。

名称 : 介護付有料老人ホーム マーズガーデン  
所在地 : 旭川市末広東2条2丁目1-1  
構造 : 木造2階建て  
部屋面積 : 14.23㎡

第2条（期間）賃貸借の期間は、令和 年 月 日から  
令和 年 月 日までとする。ただし、期間満了の1ヶ月前までに両者が協議し、異議の  
なき場合は自動更新とする。

第3条（敷金）乙は、本契約から生じる債務の担保として、本書に定める敷金を甲に預けるものとする。

1. 敷金 99,000円（家賃3ヶ月分）

第4条（賃料）

1. 家賃 1ヶ月 33,000円  
2. 食費 1ヶ月 51,770円（日割計算による）  
3. 水道光熱費 1ヶ月 21,000円  
4. 管理費 1ヶ月 25,000円  
5. 暖房費 1ヶ月 8,000円（10月～5月）  
6. その他電化製品を自室に持ち込む際は一点につき800円（冷蔵庫のみ2,000円）

上限3,500円までとする。また、エアコンについては別途月8,000円請求する。  
上記の料金を毎月20日、乙の指定金融機関口座より引き落としとする。（金融機関休業日の場合は翌営業日）振替不可の場合はその翌月に2か月分振替とする。また、その際は別途手数料として80円徴収することとする。

第5条（使用目的）乙は、建物を住居の目的で使用し、他の目的で使用しない。また、乙は甲に入居者を  
予め通知し、入居者が変更する場合も、これを事前に通知する。

また、室内取付器具その他造作付帯設備は、現状有姿のままとする。

第6条（迷惑行為）乙は本物件ならびにこの建物を善良な管理者の注意を持って使用し、甲が定める管理  
規則及び甲がこの建物管理の必要とする指示を守る。また、乙は共同生活の秩序を守り、危険物、  
過重量物、衛生上有害な物、その他近隣より苦情の出る物品などを持ち込む等、他人の迷惑にな  
る行為をしてはならない。

第7条（転貸）乙は借りた居室について、賃借権の譲渡、転貸はもとより、いかなる名目でも第三者に使用  
させ、または同居人を入れることはできない。

第8条（修理）本物件または造作物、設備に修理の必要が生じたときは、甲がその費用を負担し修理する。  
乙の故意または過失及び怠慢等により本物件に破損、滅失、その他の損害を与えたときは、乙は  
直ちにその損害を賠償しなければならない。

第9条（契約解除）甲の都合により途中でこの契約を解除する場合には、その15日前までに書面での解  
除の意思、その理由、明け渡し期日を乙に通知しなければならない。乙の都合により契約を解除  
する場合にはその1ヶ月前までにその理由、明け渡し期日を甲に通知しなければならない。また、  
次の各号の1つにでも該当したとき、甲は、催告をしないで直ちに本契約を解除することができる  
ものとする。

1. 乙が死亡したとき。
2. 乙が病気の治療その他のため3ヶ月以上甲の施設を離れることが決まり、その移転先が受け入れ可能となったとき、または甲の施設を離れた期間が3ヶ月以上になったとき。
3. 乙が他の施設に入居が決まり、その施設が受け入れ可能となったとき。
4. 正当な理由なく利用料その他支払うべき費用を3ヶ月以上滞納したとき。
5. 伝染性疾患により他の利用者の生活又は健康に重大な影響を及ぼす恐れがあるとき。
6. 契約事項の1項でも該当した場合。

第10条（自然解約）天災、地変または火災などにより建物が消滅するか、または使用に耐えられなくなったときには、この契約は自然解約される。

第11条（賃貸物件の明け渡し）この契約が期間満了、解除、解約、その他の事由により終了したときは、乙は本物件を原状に回復し、甲の検査を受けた上明け渡す。

第12条（損害賠償）乙が本物件の明け渡し後、本物件内に残した物品は、甲が自由に処分し、その費用については乙が負担する。乙がこの契約終了と同時に本物件を明け渡さないときは乙がこの契約終了の翌日から明け渡し完了までの賃貸料相当額の損害金及び明け渡し遅延により受けた損害を賠償しなければならない。

第13条（連帯保証人）連帯保証人は、この契約による債務の一切について、甲に対し乙と連帯して支払いの責任を負うものとする。

第14条（合意管轄）本契約に関する紛争については、甲の居住地の裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

第15条（援助に係わるサービス料金）介護保険による援助サービスを利用せず援助サービスを利用する場合は下記の料金を支払う。

1時間 2,000円

第16条（特記事項）当事業所の企画行事でなく、職員が業務として付き添いをしない利用者個人の外出の際における事故については、事業所は責任を負わないものとする。

第17条（その他）この契約書に定めない事項については、必要に応じて、甲、乙協議の上定めることとする。以上契約の証として本契約書2通を作成し、各自押印の上各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲) 賃貸人 住所 旭川市末広東1条7丁目1-5  
氏名 株式会社 MARS 印

乙) 賃借人 住所  
氏名 印

連帯保証人 住所  
電話番号  
氏名 印