

# 定期建物賃貸借契約書

借借人 \_\_\_\_\_ 様

物件名：ワタルイン那覇新都心 \_\_\_\_\_ 号室

## WATARU-INN 那覇新都心

ウィークリー&マンスリーマンション ワタルイン那覇新都心  
900-0004 沖縄県那覇市銘苅2-5-12

### 〈お問い合わせ窓口〉

管理事務所

900-0012 沖縄県那覇市泊2-6-8コーポ武蔵101

フリーダイヤル 0120-968-199

FAX 098-963-8148

# 定期建物賃貸借契約書

賃貸人 渡 口 健 (以下「甲」という。)と、賃借人 (以下「乙」という。)を締結する。

## 《契約概要》

### 1. 本件貸室

1) 名称 ワタルイン那覇新都心 2) 部屋番号 \_\_\_\_\_ 3) 間取り \_\_\_\_\_  
3) 所在地 沖縄県那覇市銘苅2丁目5番12号  
4) 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建て 6) 面積 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

### 2. 駐車場

1) 駐車場 \_\_\_\_\_ 2) 駐車区画 \_\_\_\_\_

### 3. 使用目的及び実入居者 (賃借人は、入居者の変更がある場合は、予賃貸人の承諾を得なければならない。)

1) 使用目的 住居 2) 入居者数 名 3) 実入居者 \_\_\_\_\_  
4) 賃借人との続柄 \_\_\_\_\_

### 4. 契約期間

1) 始期 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 終期を \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 とする。

**本契約は、契約期間満了により終了し、更新のない定期建物賃貸借契約である。**

#### 2) 再契約

本契約に第三者から賃貸借の申込等がなく、且つ、賃貸人と賃借人との間で協議の上、合意に達した場合、本契約の期間満了日の翌日を始期とする新たな定期建物賃貸借契約 (以下「再契約」という。) 締結できる。この場合、賃借人は、期間満了の10日前までに再契約の申込を行い、期間満了3日前までに再契約を締結する。尚、再契約期間が14日未満の再契約を締結した場合、賃貸人は次回以降の再契約を受けないものとする。

### 5. 期間中途解約

賃借人は、1ヶ月以上の解約予告期間を設け、賃貸人に対し書面にて通知することにより解約予告期間の満了をもって本契約を終了させることができる。(1ヶ月以上のロングステイ契約者のみ該当)

### 6. 賃料等

1) 賃料 \_\_\_\_\_ 円 2) 駐車料 \_\_\_\_\_ 円 (日額 \_\_\_\_\_ 円)  
3) 保証金 室料に含む 円 4) 清掃費 室料に含む 円 5) 水道光熱費 室料に含む 円

### 7. 賃貸人の指定口座

コザ信用金庫 安里(あさと)支店 普通口座 0146184 口座名義 渡 口 健(トグチケン)

**※振込み手数料は、賃借人の負担とする**

### 8. 使用損害金

賃借人は、本契約が終了したにも拘わらず本物件の明け渡し完了しない場合には、不法な住居の使用による損害金として、契約終了日の翌日から明け渡し完了日までの期間に対する賃料、駐車料及び水道光熱費を合わせた金額の1.5倍を、賃貸人に支払うものとする

### 9. 遅延損害金

賃借人は、賃料等の支払いを遅延した場合、期日の翌日から支払日までの期間に対する年14.6%の遅延損害金を賃貸人に支払う。

### 10. 鍵の再貸与及び出張費

**1) 鍵の再貸与代 シリンダー キー取替費用 20,000円 (3本作り替え)**  
**2) 賃借人の故意・過失によるカギの故障等が発生した際の、専門業者への出張料は賃借人の実費負担となります。**

### 11. 賃借人の修繕負担

電球、蛍光灯、電池の取替え、及び賃借人の故意または過失により必要となった修繕費。

### 12. 本物件に付帯する設備・備品【原状回復の対象となるもの】

○エレベーター○共用玄関オートロック○エアコン○洗面台○無料インターネット○居室証明  
備品 (家具・家電)

○ベッド (シングル・ダブル・ツイン・クイーン・キング) ○羽毛掛け布団○羽根枕○シーツ類  
○事務デスク○イス○ソファ○カーテン○テレビ台○クローゼット・クローゼット内チェスト○食器棚  
○ダイニングテーブルセット○チリ取り&ミニほうき  
○32型液晶テレビ○洗濯機○冷蔵庫○電子レンジ○DVDプレイヤー○電気ポット○ドライヤー  
○目覚まし時計○コーヒーマーカー○電気スタンド○ナイトスタンド

- ガスコンロ○トースター○ケルト 1.5L○トレー○タンブラー&ソーサー○スープマグ○トースト皿
- コーヒースプーン○鍋敷○ざる○ボール○水切りカゴ○缶切り○栓抜き○ランチョマット○ミトン○三角コーナー
- 食器用洗剤○食器用スポンジ○布巾○雑巾○掃除用トイレプチクリーナー○トイレコーナーBOX

3) バス・洗面・その他・消耗品

- バスタオル○フェイスタオル○バスマット○コップ○ボディソープ○シャンプー○リンス○ハンドソープ
- ごみ箱○ティッシュペーパー○トイレットペーパー○ハンガー○ズボン・スカート用ハガー○スリッパ○雑布
- 靴べら○洗濯室内物干し○ランドリーバスケット○洗濯用ネット

13・<<オプション商品>>

※ オプションレンタル商品をご用意しております。入居5日前迄にご予約が必要になります。

予約状況によりご用意できない場合も御座いますので予めご了承下さい。ご希望の方はお早めにお問い合わせ下さい。

- アイロン○アイロン台○掃除機
- 炊飯器○鍋○フライパン○包丁○まな板○しゃもじ○お玉○ご飯茶碗○おわん○お箸○皿○スプーン○フォーク
- ナイフ○湯のみ○フライ返し○鍋つかみ○きゅうす
- カップ&ソーサー追加 (2~4人分)

14・契約の解除等

- 1) 賃借人が以下に該当する場合、賃貸人は、賃借人に何ら催告することなく本契約を解除できる。
  - (1) 入居申込書等で申告した事項に虚偽の内容があるなど、不正な方法により契約に至った場合。
  - (2) 動物(犬、猫、爬虫類その他一切)を持ち込んだり、または飼育した場合。
  - (3) 第2条(使用目的)または第10条(禁止または制限される行為)に違反した場合。
  - (4) 第12条(暴力団等の制限)、風俗営業もしくはそれに準じる場所として使用された場合。
  - (5) 破産、刑事事件、その他の事由により、その社会的信用を著しく失墜したばあい。
- 2) 1)の他、賃借人が本契約の条項に違反したときは、賃貸人は催告の上、本契約を解約できる。
- 3) 賃借人が賃貸人に何らの通知もせず本物件を継続して1ヶ月以上不在にした場合、本契約は当然に効力を失う。

15・物件の明け渡し

- 1) 賃借人は、本物件を明け渡す日の3日前の13時までには賃貸人に退居打合せの連絡を入れるものとする。
- 2) 賃借人及びその関係者の故意又は過失により本物件を破損、汚損等をした場合、原状回復費は賃借人の負担とする。
- 3) 本物件にゴミを残置した場合、45リットル袋1袋あたり2,100円(分別されたゴミで3袋分までは免除)を、賃借人の負担とする。

16・特約事項

- 1) 賃借人は、契約時に賃貸人に契約概要6の清掃費を一括して支払うものとし、事由の如何を問わず返金はない。尚、当該清掃費には、現状回復費用を含まない。
- 2) 次の各号は、「経年劣化」「通常使用による損耗」に該当しないものとし、その原状回復費用は賃借人の負担とする。尚、これらを理由とするフローリング、壁紙の張替えについては、面単位または全面的張替えを行う。
  - (1) タバコのヤニによる壁紙等の変色や焼け焦げ。
  - (2) 落書き・くぎ穴・ネジ穴跡・ポスター粘着痕及び落下・打ち当て痕。

17・本契約に関するお問合せ窓口

お問合せ窓口 ワタルイン那覇新都心管理事務所 営業時間 平日 午前9時~18時 土日・祝 午前10時~17時  
フリーダイヤル 0120-968-199 FAX (098) 963-8148

甲、乙、丙は、本契約書の全項目を熟読理解したうえ合意に達したため、本契約を証するために各々記名押印のうえ、本契約書を甲、乙が各自1通を所持するものとする。

年 月 日

賃 貸 人 (甲) 住 所 沖縄県那覇市泊2丁目6番8号 コーポ武蔵 101号室  
氏 名 ワタルイン那覇新都心 代表者 渡 口 健 印

賃 借 人 (乙) 住 所 \_\_\_\_\_  
氏 名 \_\_\_\_\_ 印 \_\_\_\_\_  
電 話 \_\_\_\_\_

緊急連絡先 (丙) 住 所 \_\_\_\_\_  
氏 名 \_\_\_\_\_ 印 \_\_\_\_\_  
電 話 \_\_\_\_\_