

## 利用約款

第1条（総則） 1項 有限会社アスリート観光（以下「当社」という）は利用契約書に記載された条件で、施設（以下「本物件」という）の利用契約をした者に利用させるものとする。2項 前項の規定による利用契約者は（以下各契約者は各契約種別により会員制による契約者は「会員」、会員でない契約者は「利用者」という）は利用契約書及び利用約款を遵守し、かつ室内の清掃、衛生管理、火元管理、漏電または漏水事故の防止管理、室内換気を行い結露及びカビの発生防止に努めるなど善良なる管理者の意識と注意をもって利用するものとする。3項 本物件の敷地、共用階段、廊下等について、会員または利用者は当社の指示に従い、ほかの会員または利用者と協調して共用するものとする。4項 会員及び利用者は利用約款を理解したものとし、当社に対し本利用契約書を提出し、利用料金を支払った上で、当社から本物件の利用を認めることとする。当社は鍵の引渡時に会員または利用者に利用契約書の未提出または未記入部分がある場合は当該利用者に対して、本物件の利用を停止させることができる。5項 本物件の利用者と会員または利用者が同一でない場合、会員または利用者は利用約款に基づき本物件を利用する義務を負い、本物件利用者に会員または利用者は利用約款を遵守させることを義務とする。6項 会員及び利用者の本物件利用中に生じたすべての事由の責任は当社の故意または過失によるものを除き、会員または利用者には帰属するものとし、当社は一切の責任を負わないものとする。

第2条（建物使用上の注意・禁止事項） 1項 会員または利用者は建物の保全、衛生、防水、防音に注意し、風紀上害となり又近隣に迷惑をかけないように、下記の事項を遵守することとする。2項 当社は会員または利用者が本条第3項ないし第7項の規定に該当する注意事項または禁止事項に違反した場合、本章第7条の本物件の利用停止権に基づき利用の停止・利用資格の剥奪を行うことができるものとする。3項 ゴミ 1号 建物から物の投げ捨てや、窓先・廊下・通路・ベランダなどに不要物・危険物・ゴミを放置しない。2号 会員または利用者はゴミ処理及び清掃は各自責任を持って行うものとする。4項 騒音 1号 談笑等が騒音になって他の会員または利用者または近隣の迷惑にならぬよう十分に注意する。2号 楽器の使用、麻雀は禁止とする。3号 会員または利用者は前2号に違反して、他の会員または利用者並びに近隣から当社に対して苦情が申し入れられた場合には、当社は会員または利用者に対し、第7条の規定する本物件の利用停止権を行使できるものとする。5項 駐車・駐輪 会員または利用者が自動車・二輪車等の車輛を所有し使用する場合は、必ず駐車場または駐輪場を確保し、他の会員または利用者並びに近隣住民に迷惑をかけない。違法駐車・駐輪による通報があった場合、違法駐車・駐輪をした会員または利用者は、その際にレッカー移動等で車輛移動が発生した場合には、これに要した費用全額を負担することとする。会員または利用者に対して来客者が違法駐車・駐輪をした場合も会員または利用者自身の管理責任とする。駐車・駐輪に関する違反が会員または利用者の責任と認められた場合、当社は会員または利用者に対し、第7条の規定する本物件の利用停止権を行使することができる。6項 その他 1号 寝タバコや石油ストーブ、卓上コンロ等を使用しない。2号 部屋の内外の如何を問わず、本物件内で犬猫類・鳥類・爬虫類等の動物を持ち込まないものとし、飼育をしない。7項 前6項に違反する行為の他の行為により、当社、他の会員もしくは利用者または近隣住民に迷惑や損害が発生した場合には、当社は当該会員または当該利用者に対して損害賠償を請求できるものとし、当社は当該会員または当該利用者に対し、第7条の規定する本物件の利用停止権を行使することができる。

第3条（会員及び利用者の修理義務及び賠償責任） 1項 室内において、次の各号に掲げるものの修理または交換は、当社の承諾を得た上で会員または利用者の費用負担として行うものとする。1号 玄関の鍵、錠前セット。2号 壁、天井、床、ジュータン等。3号 会員または利用者の過失により故障した電気製品、ガス器具。4号 建具、ガラスの破損、電気スイッチ等。5号 浴室等の小物類。6号 バス、トイレ等水回りの排水詰まり。7号 室内各種電球交換。8号 その他前7号に規定するものに類する物。2項 会員または利用者は、部屋を明け渡す際に、前項各号の部位に損傷があった場合、修理または交換を行うものとし、その費用を負担するものとする。修理や取替えが不可能である場合には、当該会員または当該利用者は当社に対して損害賠償の責を負うものとする。

第4条（原状回復） 会員及び利用者は、室内を原状回復の上、当社に部屋を明渡しするものとする。

第5条（各種届出） 会員及び利用者は次の各号に該当する際は、直ちに当社に対して届け出るものとする。1項 同居人変更（部屋の利用者の変更）及び部屋の利用人数が増減した場合。2項 同居人（部屋の利用者）の連絡先等を変更する場合。3項 部屋の利用者が30日以上部屋を不在とする場合。4項 法人会員または法人利用者の代表取締役の変更、会社所在地の変更、商号変更の場合。

第6条（転貸等の禁止） 会員及び利用者は、本物件の利用資格の全部または一部について譲渡、転貸または担保の供与をすることはできないものとする。

第7条（当社の利用停止権） 当社は、会員または利用者が次の各項の内、何れかに該当する場合、直ちに当該会員または当該利用者の資格を剥奪することができ、且つ会員または利用者に対して部屋の明け渡しを要求できるものとする。尚、部屋明渡し後に室内に残置された動産等については当社が任意に処分できるものとする。1項 利用料を1ヶ月以上滞納した場合。2項 度重なる滞納等により当社が会員または利用者の支払能力がないと判断し、相互の信頼関係が著しく破壊された場合。3項 当社の事前の書面による承諾を得ないで、居室内外の増改築及び原状回復が困難と思われるような模様替え、または敷地内及び共用部分への工作物の設置があった場合。4項 室内、付帯設備及び敷地内の共用部分を故意または過失により、汚損、破損または滅失させた場合。5項 共同生活の秩序を乱す行為が認められた場合。6項 利用申込書の記載内容に虚偽事項を記載した場合。7項 会員または利用者が無断で退去し、同居人のみが部屋を占有している場合。8項 第6条における転貸等の禁止の規定に違反した場合。9項 会員または利用者が本利用約款の規定に違反し、またはその違反により近隣住民に著しく迷惑をかけた場合。10項 会員または利用者が、破損等の理由により利用料の支払能力がないと当社が認めた場合でその違反により当社との間の信頼関係を破壊すると当社が認めたとき。

第8条（長期〔1ヶ月単位〕契約者の利用停止権） 1項 会員または利用者は、部屋の利用を停止しようとする際は、前日までに当社に連絡し、その際届け出た利用停止日（退室日）をもってこの利用は、停止されるものとする。2項 会員または利用者が、前項の通知義務を怠った際は、当社は違約金として契約利用期間の残日数の利用料金の50%を請求することができるものとする。3項 会員または利用者は、前項の届出した利用停止日までに部屋を明け渡すこととする。4項 会員または利用者が所定の届出が無く退去、または、利用料金未払のまま1ヶ月間部屋を利用していない場合、当社は当該会員または当該利用者の利用権を停止することができる。その際、会員または利用者が室内に残置した動産等はすべて当社により任意に処分することができるものとし、処分にかかる費用は、当該会員または当該利用者の負担とする。5項 会員または利用者により届出された利用停止日を経過後、会員または利用者が室内に残置した動産等は、当社が任意に処分できるものとし、処分にかかる費用は、当該会員または当該利用者の負担とする。

第9条（前払い契約者の利用停止権） 1項 利用者は部屋を申込んだ時点において利用終了日の設定をうけるものとし、当社は当該利用終了日をもって利用を停止させるものとする。2項 利用者は前項の利用終了日までに当社に対して部屋を明け渡さなければならない。3項 当社は利用者が届出無しに部屋を退去した場合、利用権を停止することができる。第1項に規定する利用終了日を経過後、部屋内に利用者が残置した動産等は全て任意に処分できるものとし、処分にかかる費用は当該利用者の負担とする。

第10条（退室及び明渡し） 1項 退室及び明け渡しとは、会員または利用者及び同居人の全ての退去、搬入した全ての家財及び物品等の搬出並びに鍵の返還をいうものとする。2項 会員または利用者がその搬入した全ての家財・物品等の搬出を行わない場合には、当社は、その残置された動産等について、当該会員または当該利用者が所有権または管理権限を放棄したものとみなし、任意に処分することができるものとし、当該会員または当該利用者は、当社の処分について何ら異議を述べることはできない。3項 会員または利用者が、明渡しを遅延し、当社または他の会員もしくは他の利用者が損害を被った場合、当該会員または当該利用者は損害について賠償の責任を負うものとし、当社は、その責任を負わないものとする。

第11条（暴力団等の制限） 会員または利用者が、次の事項に該当する場合は、当社は催告なくその部屋の利用を停止させることができるものとし、且つ、本物件の明渡しを要求することができるものとし、

会員または利用者は当社からの本条に基づく明渡しの請求があったときには、速やかに部屋を明け渡すものとする。1項 部屋を暴力団または暴力団に類する反社会的団体（以下、これらを総称して「暴力団」という）の組事務所もしくは準じる場所として利用した場合。2項 会員または利用者の関与の有無に関わらず部屋を賭博、売春、覚醒剤等犯罪行為に関わる共有場所として利用した場合。3項 建物の室内外を一見して暴力団等の構成員またはその関係者として判断されるような服装態度で、大声を出したり、徘徊、放歌等により近隣住民に不安を抱かせる行為をした場合。

第12条（建物〔各部屋〕への立ち入り〔管理権の行使〕） 1項 当社は、本物件の建物及び入居者に対して、防犯、防火、衛生、保全その他の管理上必要と判断した際、会員もしくは利用者、同居人、または緊急連絡先人の立会いの下、室内に立ち入れることができる。2項 当社は、会員または利用者の長期無断不在時または建物保全もしくは人命にかかわる等、緊急を要し非常対策の為必要があると判断した際、前項によらず、随時室内を巡視できるものとする。

第13条（鍵交換と貸与） 1項 当社利用申込手続完了後かつ利用開始日以後、その部屋の会員または利用者（利用申込者と会員または利用者が異なる場合は利用申込者も含む）に鍵1本を貸与するものとする。尚、紛失した場合は鍵交換費を支払うこととする。

第14条（ルームクリーニング） 1項 利用期間が1ヶ月を超える会員または利用者は、部屋のルームクリーニング費用として15,750円（税込）負担するものとする。2項 会員または利用者は前項の規定するルームクリーニングの実施については当社が指定する業者に委託するものとする。

第15条（利用期間終了後の再契約） 1項 当社は会員及び利用者との再契約がなされた場合であっても、契約者からの入金または利用申込書が確認できないとき（当社に対し未入金または未送付の場合も含むがこれらに限られない）、契約者の部屋の利用を停止する。2項 当社は前項に基づき、本物件の利用を停止した場合において契約者が再契約分の利用料を当社に入金しているときは、再契約不成立による損害金を控除した金額を返金するものし、返金時において前記損害金の明細を交付するものとする。

第16条（合意管轄裁判所） 会員及び利用者は、本利用規約について紛争が生じた場合には、その住所の如何にかかわらず、当社の所在地を管轄する最寄の簡易裁判所及び地方裁判所を管轄裁判所とするものとする。

#### 駐車場（自動車保管場所）利用約款

第1条（本約款の適用） 有限会社アスリート観光（以下「当社」という）は契約（以下、「本契約」という）を締結した駐車場契約者（以下「利用者」という）と利用契約書記載の駐車場施設内、指定の場所（以下、「本駐車場」という）において、利用契約書で申請した車両を利用約款の条件にして利用できるものとする。また、当社が管理者として必要と認めるときは、いつでも利用者の保管場所の変更や車両の移動をすることができるものとする。

第2条（車両の申請・限定） 利用者は、当社に利用契約書で申請した車両以外の駐車はできないものとする。

第3条（駐車場の利用方法） 利用者は第1条に基づく利用契約書に記載された指定の場所で駐車をし、『駐車許可証』を常時車内に提示（フロント部分または誰もが外部より確認可能なところ）しなければならない。

第4条（賠償義務） 利用者がアパート施設、駐車場施設、または他人の自動車に損害を与えた時は、当社またはその被害者に速やかに損害賠償をするものとする。

第5条（管理責任） 1項 利用者は本駐車場利用規則に基づき、善良なる管理者の意識と注意を持って、本駐車場を利用するものとする。2項 当社は本駐車場の物的施設の維持管理のみを行い、本駐車場の駐車車両及び利用者の利用に際しての管理責任は負担しないものとする。

第6条（損害負担） 1項 利用者は本駐車場の利用に関し、利用者の受けた損害について当社の故意または過失に基づくものを除き、一切の責任を負わないものとする。2項 利用者が契約した駐車場所また

はこれに至る経路等へ他の自動車等による違反駐車・駐車妨害によって、利用者の本駐車場使用が妨げられた場合であっても、当社は利用者に対して一切の補償及び損害賠償等の義務を負わないものとする。

第7条（返還義務） 1項 利用者は、本契約の終了または解除の後、直ちに自動車を移動して駐車を明け渡さなければならない。2項 利用者が、前項に違反して利用契約終了後も駐車を占有し、明け渡さないときは、当社は車輪止め、車輛移動、不当占拠物の撤去等の措置を取ることができ、その際の費用を利用者に請求できるものとする。3項 前項に基づき当社が措置を講じた場合において、当社は利用者に対して一切の補償及び損害賠償等の義務を負わないものとする。

第8条（報告義務） 利用者は当社に対し下記にあたる場合、直ちに当社に報告しなければならない。1号 車輛の変更、及び駐車場利用者の住所・連絡先等に変更があった場合。2号 施設及び駐車場施設に故意または過失により損害を与えてしまった場合。

第9条（転貸譲渡の禁止） 利用者は本契約により締結した利用資格の全部または一部を譲渡、転貸または担保の供与をすることはできない。

【駐車場遵守事項】利用者が駐車場を利用する際の遵守事項 1項 申請した車輛以外の車輛及び他区画へのはみ出し、駐車場の通路、出入り口、並びに隣接する公道・私道への駐車は禁止する。2項 駐車場で火気使用等は危険なので禁止する。3項 駐車場にタイヤ・ホイール・タバコの吸殻、その他ゴミの投げ捨てや放置を禁止する。4項 駐車場内でのペットの飼育は禁止する。5項 エンジンの空吹かしやステレオ等の騒音により他人に迷惑をかける行為を禁止する。6項 駐車場施設内での整備（オイル交換等）や洗車は禁止する。また、アパートの共用水道の使用も禁止する。7項 建物外壁に隣接する駐車場の場合、外壁に排気筒を向けて駐車する行為を禁止する。8項 不法改造車輛の駐車は禁止する。9項 万一、建物施設及び駐車場施設に損害を与えてしまった場合、利用者は直ちに当社に連絡しなければならない。10項 無用に長時間にわたって排気ガスを放散させる行為を禁止する。11項 その他、近隣若しくは他のものに迷惑となるような行為を禁止する。