

賃貸契約条項

1. 規約条項

- (01) 当契約は住居建築法L632-1条 社会統合計画法2005年1月 18日改定に基き、一時的又はレジャー用住居を使用目的とする。
- (02) 該当アパートは個人の一般住居を使用目的とし商業、業務、工業的な行為を この住居内で行ってはならない。
- (03) 該当アパートを第三者に又貸ししてはならない。
- (04) 該当アパート内には契約書に明記された人数以上の人間は滞在することが出来ない。契約人数以上の宿泊が証明された場合は追加料金を請求する、もしくは既定以上の人数を退出させるなどの措置をとる。
- (05) 該当アパートに破損や損失が見られる場合、修理・補填の費用が請求される。
- (06) 入居者は該当建物の住民の平穏な生活を阻害したり、迷惑になる行為は慎む。他の他の住民から苦情が出た場合は、速やかに個人の問題として処理をする。
- (07) 該当アパートに居住者組合の内規が存在する場合はそれを優先的に遵守する。
- (08) 該当アパート及び建物内に個人的な身の回り品以外一切の家財道具を置いてはならない
- (09) 該当アパート入居前に打診・申請することなく愛玩動物を弊社とアパートの了承無しに勝手に入れてはならない。
- (10) 該当アパートに緊急に工事が必要とされる場合は管理会社の職員が訪問することがある。ただし、その不測事態は払い戻しや弁済の対象にはなり得ない。
- (11) 該当アパートを引き払う3日前に、引き払い日の立会い検証の時刻を決める為の連絡をしなければならない。
- (12) 当契約の期間は最高6ヶ月の居住期間を超えない範囲で、弊社の承諾なしに勝手に延長することは出来ない。
- (13) 当契約の諸条件を遵守しない場合、或いは不正犯罪行為が入居者によって犯された場合は該当アパートからの即時退去が強制執行される。その際は払い戻しや弁済はなされない。
- (14) 滞在延長に関しては、当契約の居住期限の5日前迄に延長分賃貸料を支払う。
- (15) 居住契約期限を過ぎても該当アパートから退出しない場合は、違約金として不当滞在日数について規定滞在料金の2倍の金額が不当居住者に請求される。
- (16) 該当アパートからの退出が契約に定められた日より早まる場合、いかなる事情でも既に払い込まれた賃貸料の払い戻しはなされない。
- (17) やむを得ない不測の事態が発生した場合、該当アパート居住者はそのアパートと同等或いは同等以上のアパートに居住者を移住させる権利がある。
- (18) 予約は全て書面で郵送又はファックスにて行われるものとする。(e-mailでも可能。但し、契約書は書面で郵送又はファックスする。)

2. 取り消し

- (1) 予約の取消しは、入居予定日の遅くとも35日前までに書面を郵送或いはファックスにて通知する。その後はそれまで支払われた前金の返済はキャンセル料とみなし、払戻しはなされない。
- (2) 上記項目(2)と重複するが、居住者の意思で滞在を期限前に取り止める場合、一切の払い戻しはなされない。
- (3) 止む得ない事情の場合、弊社は顧客の予約を取り消すことがある。この場合、取り消しについては損害賠償の対象にはならない。但し予約をしていた物件と同程度のものを提供する用意がある。何らかの事情で顧客の希望に添えない場合は予約の取り消しも止むを得ないことがある。この場合には、既に支払われた金額は返却する。

3. 賃貸料金

- (1) 弊社の料金は諸税及び諸経費を含む。契約上の期日に支払いが履行されない場合は該当アパートの契約は無効となる。
- (2) 賃貸借料 賃借人が契約期間が切れても退去を拒否した場合、弊社は不正滞在日数分相当の賃貸料の2倍額を違約金として請求する。
- (3) 該当アパートの料金には電気とガスの平均使用量の料金が含まれている。但し、大幅に消費量が増えた場合、通常時の電気・ガス(EDF-GDF)の料金をベースにして計算し、超過分を請求することがある。賃借料の支払いの遅滞に対しては、フランス国1992年12月31日付法律92-1442条に基づき賃貸料の一日0,05%の違約料を追徴する。契約期限日の一週間前までに届け出のない滞在延長に対しては強制退去措置が講じられる。

4. 立会い検証

明け渡しは午前11時00までに、入居は15時00以降に行い、いずれも清掃と備品のチェックを行った上で、借家現状書を作成、確認する。全て管理会社の職員の案内、立会いの上、弊社職員は日中いつでもアパルトマンを訪れることが出来る。鍵は弊社営業時間内に手渡され、鍵の返却は、明け渡しの際、現状証書作成時に、アパルトマンにて行う。

5. 保証金の預託

アパート入居日から5日前に、滞在日数に関係なく、賃貸料一ヶ月相当額を保証金として預ける。アパートや家具備品等の破損、損失が見られる場合、或いは延長賃借料未納の場合などの補償措置である。この保証金は、何らの問題も無い場合は、アパートを退出する翌月の15日までに預託保証金から電話の通話料等を差し引いた残額を返金する。但しアパートに甚だしい破損・汚損が見られる場合には、使用可能な通常の状態に戻す為の修理、清掃等の費用に充当し差額が発生すればその分のみ返却する。この保証金はアパルトマン入居時にVISA或いはMASTERカードによる賃貸料一ヶ月分相当額の引き落とし認証書に同意していただくことで了承する。

6. 電話

通話料はフランス・テレコム社の料金に2掛けしたものを支払わねばならない。電話使用の基本料金は管理会社の負担とする。

7. 訴訟

訴訟の場合は全てフランス国パリ裁判所の管轄になる。

8. アパルトマンの居住人数

アパルトマンは 大人 名、小人 名が居住、使用する。それ以上の人数は居住・同居しない。不履行の場合には、弊社及び管理会社は賃貸借料の追加請求を行うか、或いは超過人数を直ちに退去させることが出来る。

年 月 日

署名

(「上記賃貸契約条項を熟読し、各々の条件を了承致しました。」) との文章を自書の上署名する。)



株式会社 Destination Japon

11, rue Villedo 75001 Paris tél: 01 42 96 09 32 info@destinationjapon.fr