

マイスタイルシリーズ 利用規約詳細(改訂版)

この度は当シェアハウスをご契約いただきましてありがとうございます。
本規約は株式会社マイスタイルが借主様により良いシェアハウスをご利用いただく為、定期建物賃貸借契約(以下「原契約」という)第14条(禁止事項)に基づき、次の通り利用規約を定めております。
本利用規約を遵守いただけない場合は、原契約条項第14条(禁止事項)違反により即時退去、損害金のお支払いをご請求する場合がございます。尚、即時退去の場合、違約金として退去時に賃料及び共益費合計額の2ヶ月分をお支払いいただきます。
また、本利用規約違反及び原契約違反により発生した事故については貸主・管理会社は一切責任を負いかねますので、ご了承くださいませようお願い申し上げます。

1、本規約について

- 本利用規約は、運営上、利用者からの要望、利用状況により、予告なしに内容を変更する場合がありますことを予め承し、更新された利用規約を遵守してください。また、建物内における注意文等の掲示内容も同等とさせていただきます。

2、個人の私物について

- 全ての個人所有物は、その所有者の管理下にあるものとし、破損、損傷、紛失、盗難、火災等による被害に関しては貸主・管理会社は一切の責任を負いません。

3、居室内の利用について

- ① 居室内の専有部分は定期建物賃貸借契約書記載の貸室番号部分とする
- ② 居室内への、第三者の入室は禁止します。(他部屋の入居者の入室も禁止します。)
友人及び関係者の訪問がある場合は、リビング等の共有スペースのみで面会してください。
- ③ 居室内の清掃は、専有室内の入居者で行っていただきます。
- ④ 居室内のエアコンフィルター清掃は、専有室内入居者で行っていただきます。
- ⑤ 居室内の照明管球交換は、専有室内入居者で管球の購入、交換を行っていただきます。
- ⑥ 居室内の私物の管理は、各々で行い、スペースの使用方も専有室内入居者間で相談し使用してください。
- ⑦ 居室内、契約以外のベッド及び契約以外のクローゼット及び按分で使用できると推定されるスペース以外に私物を置くことや、備品(テーブルタップ・椅子等)を使用する行為を禁止します。(使用した場合は、当該ベッドの賃料、備品の交換費用などを請求します。)
- ⑧ 居室内での騒音に関して、貸主・管理会社は一切関与いたしません。
- ⑨ 居室内において、炊飯・調理を禁止します。
- ⑩ 居室内において、軽食のみ許可しますが、食事はリビングで取ってください。
- ⑪ 居室内において、各々のゴミは、溜め込まず、リビングのゴミ箱へ捨て、ゴミ箱の中身がたまっていたらゴミ出しを行ってください。(特に、二段ベッドの上のベッド使用の入居者はゴミを下に落とさないよう留意してください。)
- ⑫ 居室内において、ファンヒーター・ホットカーペット・電子レンジ・トースター・電気毛布・オーディオデッキ・楽器の使用を禁止します。
- ⑬ 居室内の設備点検、建物管理上及び警備上安否確認の必要がある場合、入居者へ通知なく室内に立ち入る場合があります。
- ⑭ 居室内の次利用希望者の内見の際には、入居者へ通知なく専有室内に立ち入る場合があります。
その際、私物の整理整頓をさせていただきます場合があります。
- ⑮ 新しい入居者様の入居の際、告知無く入居が開始される場合があります。
- ⑯ 入居者様の宗教活動及びそれに順ずる行為(ドミトリ内)に仏壇を設置する行為など)禁止します。他の入居者が当該行為に対して危機感や不信感を持つに至った場合、或いは他の入居者の生活に何らかの支障を来すに至った場合、貸主は催告する事なく本契約を解除できる。

4、居室以外の共有部の利用について

- ※全ての共有部にて個人所有物を放置する行為を禁止する。放置されている私物は処分致します。
処分に関しては2条同様に貸主・管理会社は一切の責任を負いません。

1) エントランス

- ① 個人の靴は必ず所定のシューズBOXへ収納してください。収まらない場合は自室での管理をお願いします。
② 傘を開いたままにせず、バンドを開けて傘立てに収納してください。

2) リビング

- ① リビングの備品は、リビングのみで使用設置しているものであり、他の場所へ移動することは禁止します。
- ② リビングで就寝する等、共有スペースを占拠し、他の入居者が使用しづらい環境を禁止します。
- ③ 各階リビングは、24時以降、他入居者の迷惑にならないよう、話し声、TVのボリュームを落としてください。

3) キッチン

- ① キッチンを使用後、使用した調理器具、食器は放置せず、所定の場所へ洗って収納してください。
- ② 排水溝に油・劇薬等を流すことは禁止します。
- ③ 生ゴミは適宜、ビニール袋に入れ、設置してあるゴミ箱へ捨ててください。
- ④ 布巾は入居者で協力し、適宜洗濯し、清潔に保ってください。
- ⑤ 台所用洗剤、スポンジは適宜入居者で補充、交換してください。
- ⑥ 放置してある食品、飲み物、調味料は全て処分対象となります。

4) 冷蔵庫

- ① 共用部の冷蔵庫に物を入れる際は飲まれてもいい、使われてもいいという前提で使用してください。
- ② 食品、飲物を保管する場合は、必ず保管期限の日付、部屋番号、名前を明記してください。
記載の無いもの、保管期限を過ぎたものは定期的に整理処分される場合があります。
- ③ 食品は食器にいれたまま保存せず、タッパ等に移しかえて保存してください。(収納スペースに限りがあるため)
- ④ 賞味期限が過ぎている食品、腐敗している食品は処分いたします。
- ⑤ 冷蔵庫の追加設置は行いませんので、入居者間で協力し、使用してください。
- ⑥ 汚れている場所があれば、入居者で協力し、清掃してください。

5) ゴミ

- ① ゴミの分別は、「ゴミの出し方」に沿って、分別してください。
- ② ゴミが溜まった場合は、そのままにせず、まとめて決められた方法で回収場所に出してください。
- ③ ゴミ箱が汚れたら、入居者間で協力し、清掃してください。

6) トイレ

- ① トイレの床を汚した場合は、トイレシートで拭き掃除を行ってください。
- ② 便器を汚した場合は、備え付けの洗剤、ブラシでの清掃を行ってください。
- ③ トイレトペーパーが少なくなったら、ご自身で補充をしてください。

7) シャワー室

- ① シャワー室使用後は、排水溝の髪の毛は取り除き、脱衣室に設置してあるゴミ箱へ捨ててください。
- ② シャワー室でのカラーリング、髪の毛カットは禁止します。
- ③ 排水溝に溜まった髪の毛、ゴミ等は都度、自分で取り除いてください。
- ④ シャワー室に、私物のシャンプー等の放置は禁止します。
- ⑤ 脱衣室に放置されている私物は、処分対象となります。

8) 洗面台

- ① 洗面台でのカラーリング、髪の毛カットは禁止します。
- ② 排水溝に溜まった髪の毛、ゴミ等は都度、自分で取り除いてください。

9)洗濯機・乾燥機

- ①洗濯機・乾燥機使用後は、洗濯物はただちに取り出してください。
洗濯機・乾燥機の中に洗濯物が放置されている場合は、次に使用される方は、中に放置してある洗濯物を取り出して構いません。
- ②洗濯機・乾燥機のフィルターの綿ホコリは使用された方がその都度、自分で取り除いてください。

※マイスタイル菊川駅前、マイスタイルプレミアム千歳船橋には乾燥機はありません。

10)喫煙

- ①喫煙場所以外館内は禁煙です。喫煙は指定された喫煙場所のみでとなります。
- ②吸殻は、火災等の原因となりますので、ゴミ箱ではなく、喫煙場所の吸殻入れに捨ててください。吸殻入れは喫煙者各自で清掃・管理してください。
万が一、火災が発生した場合は全て入居者の責任となります。
- ③空きビン・カン・ボトルに吸殻を入れ、館内に放置しておく、館内で喫煙していると誤解を招くので禁止とします。

11)地下共有スペース(マイスタイル町屋式番館のみ)

- ①24時間使用可能です。
- ②私物を放置することを禁止します。
- ③キッチン使用後は調理器具、食器をそのままにせず、片付け・清掃を行ってください。
(調理器具、食器が乾いていれば、棚へ収納をお願いします)
- ④調味料等、放置せず、個人の収納棚へ片付けてください。
- ⑤ゴミの分別はしっかり行い、溜まった場合は、物件裏のゴミ置き場へ移動してください。
(ゴミの入ったゴミ袋をそのまま放置することは禁止します)
- ⑥シャワー室、トイレは上記記載に準じます。
- ⑦リビングは上記記載に準じます。
- ⑧地下のシューズボックス、キッチンの収納棚に(株)マイスタイル専用の棚があります。内見者用に必要な備品を置いています。
トイレ横に(株)マイスタイル専用スペースがあります。空室清掃等に必要な備品、清掃員に必要な備品を設置しております。
(株)マイスタイル専用スペースに私物を置かないよう、ご協力お願い致します。

12)入居マナー

- ①モラルを守り、互いのパーソナルエリアを尊重してください。
- ②他の入居者のプライバシーを侵害したり、他の入居者の所有物に干渉及び破損、盗難などの危害行為を行った場合は、ただちに退去していただきます。
- ③館内において、商品取引行為、勧誘行為は一切禁止します。
- ④タウーの入っている方の入館は禁止します。
- ⑤2階は女性専用フロアです。入居者であっても男性の立ち入りは禁止とします。
- ⑥入居者、近隣からご要望、リクエストが当社に入った場合、注意喚起を行う場合があります。
- ⑦内見等で不特定多数の方が、物件を訪問することがございます。周囲の方に不快感を与える行動は禁止します。
- ⑧本規約内容、他の入居者様の個人情報、エントランスのオートロック暗証番号等を外部に開示することを禁止します。
- ⑨ドミトリー部屋に関しては使用方法に関して2回書面に注意された場合は退去手続き、再契約不可とさせていただきます。

※⑤はマイスタイル町屋式番館のみの適用とする。

※騒音、共用スペースの使用等に関して、当社へ要望が入った場合は、注意をさせていただきます。
また、明らかに常識を逸脱している場合には、即時退去を求められる場合があります。

13)友人・関係者等の訪問について

- ①契約者の友人・関係者の共有スペースへの訪問は可能ですが、居室内への訪問は禁止します。
- ②契約者の友人・関係者が毎日のように長時間入り浸る訪問者の出入りは禁止とします。
- ③契約者の友人・関係者の宿泊は禁止となっております。24時以降から翌朝8時にかけての訪問は宿泊とみなしますので、その時間帯の訪問は禁止します。

5.駐輪場の利用について

- ①駐輪場を利用する場合は指定のステッカーの貼り付けが必要です。建物内または敷地に隣接する道路への無断駐輪、及びステッカーの無い自転車は随時、整理・撤去の対象となります。
- ②駐輪場利用における、車輛の破損・盗難等や使用者間におけるトラブルには、貸主・管理会社は一切関与しません。
- ③駐輪場の利用方法が守られない場合、駐輪場の利用を中止させて頂く場合があります。

※駐輪場のある物件(マイスタイル町屋式番館、マイスタイル菊川駅前、マイスタイルプレミアム千歳船橋)のみの適用とする。

<参考> 定期建物賃貸借契約書 第14条 (貸主 株式会社マイスタイル(以下「甲」という)の契約解除権)
甲は借主(以下「乙」という)が次の各号のいずれかに該当したときは、催告を要せず直ちに本契約を解除することができる。
(1)賃料その他債務の支払を賃料の2ヶ月分相当額以上怠ったとき、または支払をしなばば遅延することによりその支払能力がないと甲が認めたとき。
(2)乙に対して差押・仮差押・仮処分・強制執行があったとき。
(3)乙が死亡、破産・民事再生手続開始の申立、後見・補佐・補助開始の審判判決を受けたとき。
(4)実刑と執行猶予を問わず禁固刑以上の刑の言い渡しを受けたとき。
(5)乙に甲の信用を著しく失墜させる行為があったとき。
(6)本契約の申込または諸通知に事実と異なる記載があったとき。
(7)乙が本契約書記載の各条項及び規約に規定する各条項に違反したとき。

私は上記の利用規約詳細内容を理解し、承諾の上署名捺印致します。
併せて上記内容に違反した時、催告を要せず直ちに本契約を解除される可能性がある旨承諾致します。

年 月 日

借主
(乙)
氏 名
電話番号

Ⓜ

2016.10.11改定
2018.07.27改定