

利用契約書兼学生ハウスルール（最新版）

本書は、共同生活型住宅（女性専用学生ハウス・学生ハウス・シェアハウス・学生寮・社宅等）に入居する利用者（以下「入居者」という）と、運営者（以下「管理者」という）との間で締結される契約および生活ルールを定めるものである。入居者は本契約内容に同意の上、共同生活を行う義務を負う。

第1章 契約条件

第1条（契約期間）

- 入居滞在期間は **最低 4 週間から最長 12 週間まで** とする。
- 延長は **累計 12 週間まで** 可能とする。累計 12 週間を超える延長を希望する場合は、事前に管理者へ相談し、管理者が承諾した場合に限り受理する。この場合、**延長事務手続き料として 150 ドル** を支払うものとする。
- 契約延長は **最短 1 週間（7 日）単位** とし、1 日・3 日・5 日等の短期単位での延長は認めない。
- 延長を希望する場合、入居者は延長期間分の滞在費を事前に支払い、管理者の承諾をもって契約成立とする。
- 退去または延長を希望する場合、**退去予定日の 2 週間前まで** に代理エージェントおよび管理者へ通知するものとする。
- なお、**最大 12 週間の契約期間を満了した時点で、本契約は一旦終了するものとする。**
- 最大 12 週間の契約期間終了後も引き続き滞在を希望する場合、当該希望は**契約延長ではなく再契約として取り扱うもの**とし、入居者は管理者が指定する手続きに従い、改めて利用契約を締結しなければならない。

再契約にあたっては、入居者は **再契約手配費用として 290 ドル** を支払うとともに、希望する入居期間分の滞在費（家賃）、ボンド（保証金）およびキーデポジットを、すべて新たに全額支払うものとする。

再契約後の契約条件およびハウスルールについては、再契約時点において管理者が定める最新の利用契約書および規則を適用するものとする。

第2条（入居者情報）

入居者は、KOOR Australia を通じて以下の情報を提出するものとする。

- 氏名
- 連絡先（電話番号・メールアドレス・LINE ID）
- ビザ関連書類
- パスポート
- 緊急連絡先

第3条（入退去）

1. チェックインは **土曜日 12:00 以降～日曜日 22:00 まで** とする。
2. チェックアウトは **土曜日午前 10:00 まで** とする。
3. 退去時には、専有部分および共用部分を清掃し、すべての鍵を返却すること。

第4条（費用と支払い）

1. 入居者は、契約期間分の滞在費（家賃）を **一括前払い** するものとする。
2. ボンド（保証金）として **家賃 4 週間分** を入居前に支払う。
3. キーデポジットとして **150 ドル** を入居前に支払う。

第5条（ボンド・キーデポジットの取扱い）

1. ボンドおよびキーデポジットは、退去時に破損・紛失・未清掃等がなければ返金する。
2. 鍵の紛失・破損があった場合、**1 回目はキーデポジットから差し引き、2 回目以降は実費を請求する。**
3. 退去時に荷物やゴミの残置があった場合、処分費用をボンドから差し引く。
4. 退去予定日前の突然の無断キャンセルまたは自己都合による途中退去の場合、**ボンドはキャンセル料として返金不可** とする。
5. ボンドの返金は、退去日から **2 週間以内に指定口座へ返金** するものとする。

第6条（キャンセル・途中退去・返金規定）

1. 入居開始予定日の **14 日前以降のキャンセル** については、**4 週間分の滞在費** をキャンセル料として申し受ける。
2. 申込期間が **4 週間未満** の場合、いかなる理由においても **滞在費・ボンド・その他支払済費用の返金は一切行わない。**
3. **4 週間以上の契約** において、入居開始後の変更・取り消し・キャンセルは、**希望日の 2 週間前までの通知** を条件とし、通知日から **4 週間分は返金不可** とする。
4. 一度キャンセルした後、再手配を希望する場合は、**再手配費用として 290 ドル** を支払うものとする。

5. 管理者都合による契約解除の場合、未使用期間について **1週間単位で返金** するものとし、**日割りでの返金は一切行わない**。すでに開始された週は返金対象外とする。
 6. 一度キャンセルした後、再手配を希望する場合は、**再手配費用として 290 ドル** を支払うものとする。
-

第2章 生活ルール

第7条（消耗品）

1. トイレットペーパー、ティッシュペーパー、サランラップ、アルミフویل、ジップロック、調味料等の消耗品は入居者各自で購入・管理する。
2. シャンプー、ボディソープ、コンディショナー等の個人用消耗品も入居者自身で用意する。
3. 共用部分で使用する消耗品についても、各自の責任において管理する。

第8条（共同生活のルール・禁止事項）

以下の行為を禁止する。

- ビル内・室内・ベランダでの喫煙および電子タバコの使用
 - ペット・動物の持ち込み
 - 管理者の承諾のない外部者の招待・宿泊・パーティー
 - 薬物使用、反社会的行為
 - 大音量による騒音行為（イヤホン・ヘッドホン必須）
 - 他人の私物の無断使用
 - ゴミの放置や悪臭を生じさせる行為
 - 無断開錠、施錠忘れ等のセキュリティ違反
 - 危険物・武器類の持ち込み
 - 自転車、キックボード、スケートボード等の室内持ち込みおよび無断駐輪
 - 無断での大型家具・家電の持ち込み
 - 共用スペースの長時間占有や使用マナー違反
 - 入居者は、他の入居者に対して指示・統制・管理を行う行為、または特定の入居者が主導して独自のルールや慣習を設け、他の入居者にこれを強制する行為をしてはならない。
 - 共同生活におけるルールの制定・変更・運用は、すべて管理者が行うものとし、入居者同士による私的なルール設定、代表行為、仕切り行為、注意・指導行為は禁止する。
-

第3章 責任・契約解除

第9条（損害賠償・責任）

1. 入居者の故意または過失により設備・備品を破損した場合、その修繕費用を負担する。
2. 入居者の故意または過失により消防・救急車・警察等を呼んだ場合、管理者は責任を負わず、発生費用は入居者が負担する。
3. 天災等の不可抗力による損害について、管理者は責任を負わない。

第10条（免責事項）

入居中に発生した盗難・紛失・事故について、管理者は一切責任を負わない。

第11条（契約解除）

入居者が本契約または規則に違反し、是正が見られない場合、管理者は即時に契約を解除し、強制退去を命じることができる。

第4章 その他

第12条（連絡手段）

- 1) 入居者は、管理者との連絡は **管理者専用の公式 LINE アカウント** を通じて行うものとする。
前項の規定にかかわらず、**緊急事態（火災、水漏れ、設備の重大な故障、生命・身体の安全に関わる事態等）**が発生した場合に限り、入居者は**管理人の携帯電話番号**へ直接連絡することを認める。
- 2) ただし、当該直接連絡は **午前9時から午後9時まで（9:00～21:00）**に限るものとし、緊急性を伴わない内容については、原則として**管理者専用の公式 LINE アカウント**を通じて連絡するものとする。

第13条（規則改定）

管理者は必要に応じて本規則を改定し、その内容を速やかに入居者へ通知する。

確認事項

入居者は本契約およびハウスルーの内容を十分理解し、遵守することに同意する。