

特約事項

1. 乙は、本契約が終了したときは、直ちに本物件を明け渡さなければならない。
また、入居の長短にかかわらず解約時に本賃貸借契約書記載の礼金の返還を求めことはできない。
2. 乙は、本物件に故意・過失による損傷を与えた場合は、その費用・取替にかかる費用全額を負担するものとする。
3. 1ヶ月に満たない期間の家賃は、その月の実日数で日割計算した額とするものとする。
4. 乙は、入居時に鍵交換費用を負担するものとする。
5. 乙は、退去時清掃費50,000円(税別)を入居時に支払うものとする。
6. 乙は、契約開始日平成 年 月 日より1年未満における解約は家賃2ヶ月分、1年以上2年未満の解約は家賃1ヶ月分を違約金として甲に支払うものとする。
7. 乙は、グランドメゾン平尾参番館の管理規約・使用細則等を理解承諾したのとして本物件に入居するものとする。
8. 当マンションはペット飼養可能マンションのため、ペットの鳴き声や臭いが発生する可能性がある事を乙は理解承諾して入居するものとする。
ペットの飼養は事前登録を行った小型犬(成長後の体高が30cm以内)1頭(出産による飼養増加は認められません)のみとし、首輪を常につけるものとする。なお、バルコニーでの飼養は禁止するものとし、共用部では抱きかかえるか、ケースに入れ移動するものとする。また、ペットの飼養により建物への破損、汚損が生じた場合乙は修理代を支払うものとする。甲及び建物管理会社より円滑な共同生活を維持するため飼養方法の改善を乙に指導し、相当の期間を経過しても改善がなされないと判断した場合は、甲及び建物管理会社は本契約を解除できるものとする。その他の登録されていない鳥獣類の飼養はもちろん、預かりを含め禁止するものとする。
9. 乙は、水道料や駐車場代などの支払を分譲マンション管理会社の集金ルールに従い支払うことを理解承諾したのとして本物件に入居するものとする。
10. 本契約において入居者及び連帯保証人の変更を希望する場合(法人契約の入居者変更を含む)は、再契約の扱いとし甲による事前審査を要するものとする。また、甲の承諾後の契約に関しては、月額賃料の半月分総額を事務手数料として甲に支払うものとする。
11. 乙は、自転車・バイクを路上や共用廊下等、所定の場所以外に駐輪することはできないものとする。また、使用マナーにおいて他の使用者に多大な迷惑をかけたと専有部管理会社が判断した場合、本施設の使用は出来ないものとする。
12. 乙は、本契約書入居者名簿に記載した者の『居住のみ』を目的として本物件を使用しなければならない。もし、乙が入居者以外の居住や居住以外の用途(セミナーや集会等、不特定多数が出入りする行為を含む)として本件を使用していると甲及び専有部管理会社が判断した場合、甲は本契約を即時解約が出来るものとし、乙は、甲の指示のもと即時解約退去するものとする。
13. 共同生活の秩序を乱す行為をすることは禁止するものとする。
14. 本物件は共同住宅であり、乙は各戸の生活騒音等が発生する可能性があることを理解承諾し、また、乙は上下階及び隣接する部屋への振動・生活音について十分に配慮し、

他者に迷惑を及ぼす行為は行なわないことも併せて理解承諾した上で入居するものとする。もし、乙及び乙の同居人に共同生活の秩序・平穏等を阻害する行為が見受けられたと甲及び専有部管理会社が判断した場合、甲は本契約を即時解約が出来るものとし、乙は、甲の指示のもと即時解約退去するものとする。

15. 本契約期間中、乙は甲より設備として下記家電類等の受けるものとし、乙の故意過失による設備品に損傷を与えた場合、乙はその費用・取替えにかかる費用全額を負担するものとする。

また、下記家電類等は甲所有であるが、甲のサービス行為に伴うもので、その家電類等（エアコンを除く）が故障した場合、甲は故障対応及び家電入替えを一切しないものとする。

【設備品】 エアコン6基・ウォシュレット・照明器具（LDK1基・洋室8.3帖1基）
カーテン（全室）・AVラック・ベンチ

16. 階段・廊下等の共用部分に、看板・ポスター等の広告物を掲示することは禁止するものとする。
17. 乙は、築年数に伴う建物（設備・給排水等含む）の経年劣化状態、入居時の現状有姿及び床・壁・天井・建具等については経年に伴う反り・歪み等の変形が生じることを承認したもものとして本物件に入居するものとする。
なお、専有部管理会社による貸室の給水設備の経年劣化により浮遊物等が生じた場合は、フィルター取付等、乙の責任において対応するものとし、その他異議申立てや要求をしない事を理解承諾した上で入居するものとする。
18. 本物件は鉄筋コンクリート構造ゆえに結露が発生する可能性があることを、乙は理解承諾したうえで入居するものとする。
19. 本物件のリフォーム施行に伴い建材等の臭いが発生している場合、乙は、現状を理解承諾したうえで本物件に入居するものとする。
20. エアコンや給湯器などの設備やその他の施設等を故障対応する場合、期間を要する事を乙は理解したうえで入居するものとする。
なお、LDK天井のビルトインエアコンの故障対応をする場合、乙はその工事に全面的に協力するものとする。
21. 乙は室内に家具家電等を設置する際は転倒防止対策を講ずるものとし、家具家電等の転倒による事故については甲及び管理会社は一切その責任を負わないものとする。
22. 入居後の小修理・備品交換は、乙の負担とする。
（入居者負担の例：水道のパッキン交換、エアコン清掃・点検、配水管の詰まりによる洗浄、室内の電球交換、網戸の張替、電池の取替え、その他室内設備の小修理）
23. 乙は、火災、漏水、ガス爆発等、借家人賠償又は個人賠償の責を負う事故を発生させた場合のために甲指定の賠償責任特約付の住宅総合保険に必ず加入するものとし、賃貸契約期間中は乙の費用負担にて更新するものとする。
24. 乙はルーフバルコニーを安全配慮を行った上で、バルコニーの通常の用法にて使用するものとし、バーベキューや工作物の設置等の近隣に迷惑を及ぼす可能性のある行為はすべて禁止するものとする。
25. 乙はバルコニーより物等が落下し、人や物に損害等を与えた場合乙の責任において対処し、甲及び専有部管理会社は一切その責任を負わないものとする。
26. 乙が本契約を解約する場合には、退去日の1ヶ月前までに口頭及び書面にて甲へ通知するものとする。

27. 乙は家賃支払いを『Qネット代金回収サービス』にて行うものとし、家賃口座引落の有無にかかわらず利用料として月額300円の費用負担を負うものとする。
また、退去精算時に甲から乙への返金がある場合等の振込手数料は乙の負担とする。
28. 乙が支払うべき賃料をその期日までに支払わない場合は、甲が何らかの請求・督促を実施した時に、乙は甲に対し1回当たり1,000円の請求手数料を支払うことを予め承諾するものとする。

上記内容を理解、承諾いたしました。

平成 年 月 日

乙（契約者名）

印

連帯保証人

実印