

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。
2. 乙は、本物件または付帯設備に故意・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 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. 鳥獣類の飼育は預かりを含め禁止するものとする。なお、動物の飼育・預かりがあったと甲及び管理会社が判断した場合、甲は乙に対して賃貸借契約を即時解除できるものとし、乙は原状回復費用とは別に違約金として家賃1ヶ月分を甲へ支払うものとする。
8. 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。
9. 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住居以外の用途(民泊、セミナーや集会等、不特定多数が出入りをする行為を含む)として本物件を使用していると甲及び管理会社が判断した場合、甲は本契約を即時解約できるものとし、乙は甲の指示のもと即時解約退去するものとする。
10. 乙は本物件の家賃条件等を本件の他の入居者及び第三者に口外しないものとする。口外があったと甲及び管理会社が判断した場合、乙は甲へ家賃の2ヶ月分を即時支払うものとする。
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. 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。
13. 本物件は共同住宅であり、乙は各戸の生活騒音や地域的な騒音（昼夜間）等が発生する場合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。
14. 乙は、テレビ・ステレオの音量や深夜の話し声など、周囲に迷惑がかからない程度に抑えるものとする。もし、乙が周囲に多大な迷惑をかけ、甲及び管理会社から共同生活上の指示や注意があった場合は速やかにこれに従うものとする。
なお、乙が上記内容に従わなかったと甲及び管理会社が判断した場合、甲は本契約を即時解約できるものとし、乙は甲の指示のもと即時解約退去するものとする。

15. 家電類は本物件の設備品であり、乙はその点を十分注意のうえ使用するものとし、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、上記家電類は甲所有であるが、甲のサービス行為に伴うもので、その家電類（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】

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）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のであるとして本物件に入居するものとする。
なお、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. 本物件は鉄骨造ゆえに外気温と寒暖の差によって、住戸内の温度差が発生したり、結露が発生する可能性があることを理解承諾した上で入居するものとする。
19. 本物件は、リフォーム施工に伴う建材などの臭いが発生しているが、現状を承認したものであるとして入居するものとする。
20. エアコンや給湯器など設備等やその他の施設等を故障対応する場合、期間を要することを乙は理解したうえで入居するものとする。
21. 備え付けのエアコンに関しては、入居者の使用上の管理不足（フィルター清掃等）による修理・取替え費用は、入居者の実費負担とし内容を管理会社へ報告するものとする。
22. 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。
23. 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）
24. 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が発生させた場合のために必ず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。
25. 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通知するものとする。
26. 乙は退去精算時に甲から乙への返金がある場合、振込手数料は乙の負担とする。
27. 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ヶ月当たり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。
28. 甲は、本契約開始日より3年が経過した平成 年 月分より家賃を 円に減額改定するものとする。

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