

住宅賃貸借契約書

貸主 株式会社協和産業（以下「甲」という）と借主（以下「乙」という）は、この契約書により頭書（1）に表示する不動産に関する賃貸借契約を締結した。

頭書（1）目的物件の表示

建物	名称						号室
	所在地						
	構造						
	新築年月	年 月 日	大規模 修繕日	****年**月**日		■ 不明	
住戸 部分	床面積	m ²					
本体 設備	オートロック	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	住 居 設 備	給湯器	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	エレベーター	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		エアコン	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	防犯カメラ	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		システムキッチン	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	CATV	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		コンロ	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	インターネット	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		冷蔵庫	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	駐輪場	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		ウォシュレット	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	コインランドリー	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		シャンプードレッサー	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	宅配BOX	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		室内洗濯パン	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	ペット足洗場	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		TVモニターフォン	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		浴室暖房乾燥機	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		

頭書（2）契約期間

年 月 日 から 年 月 日まで 1年間

頭書（3）賃料等

賃貸 借 契 約 条 件	敷 金	円	費 用	水 道 代	
	礼 金	円		電 気 代	
	賃 料	円		ガ ス 代	
	共 益 費	円			
賃料等の支払時期		日までに翌月分を支払う			
賃料等の 支払方法	振 込	振 込 先	振込先金融機関名： 口座種別： 口座番号： 口座名義人：		

頭書（４）借主・緊急連絡先

借主	氏名
緊急連絡先	氏名
	TEL

頭書（５）貸主

貸主	氏名	株式会社協和産業
	住所	大阪府大阪市天王寺区上汐5丁目1番18号
	TEL	06-6772-4747
	登録番号	T6-1200-0102-3098

頭書（６）乙の債務の担保

担保の方法 (本契約で採用するものにチェックし、その右欄に所定の事項を記載する)	<input type="checkbox"/> 連帯保証人	氏名	
		住所	
		極度額	
	<input type="checkbox"/> 家賃債務保証業者の提供する保証	家賃債務保証業者名	
		主たる事務所の所在地	
		家賃債務保証業者登録番号	

頭書（７）更新に関する事項

第2条参照

頭書（８）特約事項

第35条参照

第1条（賃貸借契約の締結）

甲（貸主）および乙（借主）は、頭書（1）目的物件の表示記載の建物（以下「本物件」という）について、以下の条項により賃貸借契約（以下「本契約」という）を締結した。

第2条（契約期間および更新）

- 1 本契約の契約期間は、頭書（2）契約期間に記載するとおりとする。
- 2 乙から賃貸借期間満了のヶ月前までに契約終了の意思表示がなく、また甲から同じく契約期間満了の6ヶ月前までに正当事由による更新拒絶の通知がない場合には、本契約は年間、同一条件で更新されるものとし、その後の期間満了についても同様とする。
- 3 乙の契約終了の意思表示は、甲が承諾した場合に限り、取り消すことができる。

第3条（使用目的）

乙は、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。

第4条（賃料・共益費）

- 1 乙は、賃料・共益費を頭書（3）の記載に従い、甲に支払わなければならない。振込手数料は乙負担とする。
- 2 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等（以下「維持管理費」という）に充てるため、共益費を甲に支払うものとする。
- 3 1ヶ月に満たない期間の賃料・共益費は日割計算する。但し、解約月の賃料・共益費は日割計算しない。
- 4 甲および乙は、次の各号の一に該当する場合には、協議のうえ、賃料・共益費を改定することができる。
 - 一 土地または建物に対する租税その他の負担の増額により賃料が不相当となった場合
 - 二 土地または建物の価格の上昇またはその他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合
 - 三 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合
 - 四 維持管理費の増額により共益費が不相当となった場合

第5条（敷金）

- 1 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書（3）に記載する敷金を甲に交付するものとする。
- 2 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることのできる。この場合において、乙は、本物件を明渡すまでの間、敷金をもって当該債務の弁済に充てることを請求することができない。
- 3 甲は、本契約が終了し、本物件の明渡しがあった翌月の月末に、敷金の全額を乙の指定する銀行口座に振込送金（振込手数料は乙負担）して、乙に返還しなければならない。但し、本物件の明渡し時に、賃料等の滞納、第25条に規定する原状回復に要する費用の未払いその他の本契約から生じる乙の債務不履行が存在する場合には、甲は、当該債務の額を敷金から差し引いた額を返還するものとする。
- 4 前項但書の場合には、甲は、敷金から差し引く債務の額の内訳を乙に明示しなければならない。
- 5 乙は、敷金の返還請求権を他に譲渡・質入れ、その他一切の処分をしてはならない。

第6条（礼金）

乙は、本契約締結と同時に礼金として、頭書（3）に記載する礼金を甲に対し支払うものとする。なお、礼金は一時金とし返還しない。

第7条（第三者同居の禁止）

- 1 乙は、本物件に後記居住者名簿記載の者以外の第三者を同居させ、または第三者の名義を表示してはならない。

- 2 乙は、新たな同居人（出生を含まない）を追加するときは事前にその旨を書面により甲に通知し、甲の書面による承諾を得なければならない。出生による同居人の追加は出生後すみやかにその旨を甲に通知しなければならない。

第8条（反社会的勢力の排除）

- 1 甲と乙および連帯保証人は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。
 - 一 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと
 - 二 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと
 - 三 反社会的勢力に自己の名義を使用させ、この契約を締結するものでないこと
 - 四 自らまたは第三者を利用して、次の行為をしないこと
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為
 - イ 偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為
- 2 乙は、甲の承諾の有無にかかわらず、本物件の全部または一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、または転貸してはならない。

第9条（諸費用の負担）

- 1 甲は、本物件にかかる公租公課を負担しなければならない。
- 2 乙は、本契約期間中、頭書（3）記載の費用を負担しなければならない。

第10条（遵守事項）

- 1 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用しなければならない。
- 2 乙は、次の各号に掲げる事項ならびに誓約書、および別に管理規則等の定めがある場合はこれを遵守するとともに、甲が本物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合、その事項を遵守し、他の居住者ならびに近隣の迷惑になるような行為をしてはならない。
 - 一 電気スイッチ・ガスコック等の開閉は確実に行い、その他火気の取扱いには十分な注意を払い、事故の発生を未然に防止するよう心掛けること
 - 二 ごみの処理は、指定された日時・場所を遵守し、またその場所周辺の清掃は、責任をもって行うこと
 - 三 乙への来訪客においても、乙と同様な使用方法を遵守するよう指導すること
 - 四 自転車等を甲および管理者の指定する場所以外に置かないこと
 - 五 保安・衛生・防犯・防災等について、近隣居住者と協力し合うこと
- 3 乙および同居人、入居者、ならびに連帯保証人が外国籍の場合は、本契約期間中、在留カードの在留期限を必ず更新しなければならない。

第11条（損害賠償）

- 1 本物件の防犯防火等、保安管理は入居者相互間において自主的に行い、本物件あるいは共同建物内において生じた障害、物損、盗難その他の損害について、甲はその責任を一切負わないものとする。
- 2 火災・犯罪および消火活動・緊急避難等によって、乙の所有物に損害が生じた場合、甲はその責任を一切負わないものとする。
- 3 乙および乙の関係者（連帯保証人、家族、来訪者等）の故意または過失により本物件もしくはその他甲の所有物件を滅失・毀損させて、甲に損害を与えた場合、乙は甲の指示に従い修復するとともに、甲に発生した損害を賠償しなければならない。
- 4 乙および乙の関係者（連帯保証人、家族、来訪者等）の故意または過失により他の賃借人に対し、人的または物的損害を与えたときは、乙は甲に対し、すみやかにその旨を報告し、かつ被害者への損害

賠償等については乙が被害者と協議解決し、甲には何ら迷惑をかけないものとする。なお甲が上記トラブルに関し現地に出張等した場合の甲の日当・交通費等は乙が負担しなければならない。

- 5 乙が第13条第3項一号（ペット飼育の禁止）に違反したときは、乙は甲の指定する日時までにペットを処分したうえで、甲に対して違約金として金15万円を支払わなければならない。

第12条（保険の加入）

- 1 乙は、本契約存続中、乙の負担により、甲が指定した保険金額の借家人賠償責任特約付火災保険等に加入し、甲から請求があったときは保険証券の写しを甲に提出しなければならない。
- 2 乙は本契約が存続している限り、前項の保険を必ず更新し、甲から請求があったときは保険証券の写しを甲に提出しなければならない。

第13条（禁止行為）

- 1 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の全部または一部につき、賃借権を譲渡し、または転貸してはならない。
- 2 乙は、事前に甲に図面等を提出し、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造もしくは模様替え、または本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
- 3 乙は、本物件の使用にあたり誓約書記載の禁止行為をはじめ、次の各号に掲げる行為をしてはならない。
 - 一 犬、猫、鳥類、その他動物等を飼育すること（但し、ペット対応物件の場合で甲が認めたペットを飼育する場合はこの限りではない）
 - 二 猛獣・毒蛇等、明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること
 - 三 本物件の塔屋、屋上、電気室、受水槽、ポンプ室、機械室等危険な場所に立ち入ること
 - 四 本物件の共用部分に、一時的・継続的にゴミや物、自転車・バイク等を置くこと
 - 五 本物件前の道路に、車両を駐車する等の近隣住民に迷惑をかけること
 - 六 ベランダから隣室等の覗き行為、無断侵入
 - 七 賃借人同士の喧嘩、本物件内の喧嘩
 - 八 石油・灯油等の可燃物の持ち込み、保管、使用（ストーブ等）すること
 - 九 鉄砲、刀剣類または爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造または保管すること
 - 十 近隣および他の賃借人に、危険、または迷惑となる行為をすること（麻雀、楽器の演奏、音響機器、騒音等も含む）
 - 十一 本物件内での賭博行為、薬物使用等、またこれに付随する行為、その他一切の違法行為をすること
 - 十二 本物件を、反社会的勢力の事務所その他の活動拠点に供すること
 - 十三 本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出入りさせること
 - 十四 本物件または本物件の周辺において、著しく粗野もしくは乱暴な言動を行い、または威勢を示すことにより、付近の住民または通行人に不安を覚えさせること
 - 十五 風紀衛生上問題となりうる行為をすること
 - 十六 金庫・ピアノその他設置にあたり床の補強等を要する重量物、大量の薬品等危険物の本物件内への搬入、貯蔵をすること
 - 十七 釘打ち、その他汚損する行為をすること
 - 十八 本物件排水管等に腐食させる恐れのある液体等を流すこと
 - 十九 本物件の排水口以外（廊下、床等）に、水等を流すこと
 - 二十 本物件の内外に、看板、掲示板、広告等を設置すること
 - 二一 本物件玄関扉の鍵を、甲に無断で交換すること
 - 二二 第18条2項に違反すること
 - 二三 本物件内に、みだりに入居者以外の多数の者を出入りさせること
 - 二四 本契約以外に使用規定等があるときは、その規定に反する行為をすること
 - 二五 本物件が団地、あるいは自治会等に属する場合、その規則に反する行為をすること

第14条（鍵の管理）

- 1 本契約締結後に甲は、乙に本物件の鍵を貸与する。万一紛失または破損したときは、乙は、ただちに甲に連絡のうえ、甲の指示に従い開錠、鍵の交換をしなければならない。但し、開錠に要する費用ならびに鍵の交換費用は乙の負担とする。
- 2 乙は、鍵の追加、交換、複製を甲の承諾なしに行ってはならない。
- 3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵（複製した鍵があれば複製全部）を甲に返還しなければならない。

第15条（修繕等）

- 1 乙は、契約期間中に次の各号に掲げる修繕が必要となった場合には、自己の負担において修繕を行わなければならない。
 - 一 畳・襖紙・障子紙・壁紙の張替え
 - 二 天井・床の修繕
 - 三 網戸・電球・蛍光灯・ヒューズ・照明器具・ガラス等生活消耗品の故障、破損に伴う修繕
 - 四 給水栓・排水栓の取替え、パッキン交換など水道器具の小修繕
 - 五 その他費用が軽微な修繕
- 2 乙の入居後1ヶ月以内に次の各号に掲げる修繕が必要となった場合には、甲の負担において修繕を行い、それ以降は乙の負担において修繕を行わなければならない。但し、乙の故意または過失により必要となった修繕に要する費用は、すべて乙の負担とする。
 - 一 リモコン、コンセント、コンロ等の備品
 - 二 建具、ドアノブ、引き戸の閉まり
 - 三 ポストの不具合
- 3 乙が入居時に前項記載の不具合、破損、紛失を発見した場合は、入居日から10日以内に甲にその旨を届出なければ、その修繕に要する費用は、乙の負担とする。
- 4 本物件内に破損箇所が生じ、乙がその事実を知った場合には、甲にすみやかに届出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは、乙はこれを賠償しなければならない。
- 5 甲が、建物の修繕あるいはその性能を法令の基準に適合させるための行為（いずれも調査等の準備行為を含む。以下まとめて「修繕等」という）を行う場合には、乙は、正当な事由がある場合を除き、修繕等の実施を拒否することができない。
- 6 修繕等の実施のために乙の一時的な退去を必要とする場合、甲は、乙に対し、退去すべき日の1ヶ月前にその旨を通知して、一時的な退去を求めることができる。
- 7 修繕等のために、建物を解体する場合に比して多額の費用を要する場合には、甲は、乙に対し、3ヶ月前に予告することによって、本契約を解除することができる。
- 8 前2項の場合、乙は、甲に対して、立退き料等名目の如何を問わず、一切の金銭的請求をすることができない。

第16条（免責）

地震、火災、風水害等の災害、盗難等その他不可抗力と認められる事故、新型ウイルス等の感染症、疫病の大流行、公衆衛生に関わる緊急事態、または甲もしくは乙の責によらない電気、ガス、給排水等の設備の故障によって生じた甲または乙の損害について、甲または乙は互いにその責を負わない。

第17条（立入り）

- 1 甲または管理者は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上必要がある場合は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立入ることができる。但し、甲または管理者は、漏水など設備の維持管理上、緊急の対処を要する必要があると甲または管理者が認めたときは、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、甲または管理者が指定した者の立会いのもとで、本物件内に立入ることができる。この場合において、甲は、乙の不在時に立入ったときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。

- 2 乙は、正当事由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲または管理者の立入りを拒否することはできない。
- 3 甲または管理者は、火災による延焼を防止する必要がある場合、乙または入居者の親兄弟、親戚、勤務先あるいは警察署などの要請により、緊急に本物件内に立入る必要があると甲または管理者が認めたときは、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、甲または管理者が指定した者の立会いのもとで、本物件内に立入ることができる。この場合において、甲は、乙の不在時に立入ったときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。

第18条（乙の通知義務）

- 1 乙は、次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面により甲に通知しなければならない。
 - 一 1週間以上、不在とするとき
 - 二 婚姻などによる氏の変更
 - 三 勤務先や緊急時の連絡先の変更
 - 四 連帯保証人の住所・氏名・連絡先その他の変更
 - 五 第27条第5項、第7項に定める事情が生じたとき
 - 六 本物件について修繕が必要となったとき
 - 七 同居人が退去するとき
 - 八 乙が法人の場合で入居者が乙の会社を退職するとき
- 2 乙は、次の各号の一に該当するときは事前にその旨を書面により甲に通知し、甲の承諾を得なければならない。
 - 一 電子ピアノ等楽器を設置するとき
 - 二 折りたたみ、バッグに収納可能な自転車を室内に持ち込むとき
 - 三 ペット対応物件でペットの追加・変更をするとき

第19条（契約の解除）

- 甲は、乙が次の各号の一に該当する場合、甲は乙に対し何らの通知催告を要せず、直ちに本契約を解除することができる。
- 一 乙または連帯保証人に関する事実および入居申込書の記載事項に虚偽があったことが判明したとき、または不正な手段によって入居したことが判明したとき
 - 二 第4条第1項の賃料・共益費、もしくは第9条第2項の諸費用の負担を1ヶ月以上遅滞したとき
 - 三 賃料・共益費等の支払がしばしば遅滞する等、甲乙間の信頼関係を害するものと甲が認めたとき
 - 四 第3条（使用目的）に違反したとき
 - 五 第7条（第三者同居の禁止）に違反したとき
 - 六 第8条（反社会的勢力の排除）第1項各号の確約に反する事実が判明したとき
 - 七 乙または入居者が反社会的勢力もしくはこれに類似する団体に所属していることが発覚したとき
 - 八 第8条（反社会的勢力の排除）第2項に規定する義務に違反したとき
 - 九 第13条（禁止行為）のいずれかの規定に違反したとき
 - 十 第27条第7項記載の連帯保証人の変更ができないとき
 - 十一 第30条（乙が法人の場合）に違反したとき
 - 十二 甲に通知なく本物件を1ヶ月以上不在にしたとき
 - 十三 乙が本物件から甲に無断で退去したと認められる場合、甲が乙の退去を知った日の翌日から起算して3日が経過したとき
 - 十四 乙または入居者が共同生活の秩序をみだすと甲が認めたとき
 - 十五 乙または入居者が、犯罪行為（迷惑防止条例違反等を含み、刑法犯に限らない）に及び、警察の介入を生じさせたとき。但し、罰金以下の過失犯を除く。
 - 十六 乙または入居者に出入国管理及び難民認定法違反があったとき
 - 十七 乙または入居者に公序良俗に反する行為があったとき

- 十八 乙または入居者に建物の信用、価値を低下させる行為があったとき
- 十九 乙または入居者が、仮差押、仮処分、強制執行等を受け、あるいは破産開始決定、銀行取引の停止処分等を受けたとき
- 二十 その他本契約・管理規約に違反したとき

第20条（賃貸借期間開始前の解約）

- 1 乙が、本契約締結後、賃貸借期間開始前に本契約を解約する場合、甲に対し書面による解約の申し入れをするものとし、この場合、乙は、賃料の2ヶ月分に相当する額を甲に支払うものとする。
- 2 甲は、乙より預託を受けた敷金等を任意に前項の金員に充当できるものとする。

第21条（期間内解約）

- 1 本契約の契約期間内であっても、甲は少なくとも6ヶ月前に、乙は少なくとも ヶ月前（消印有効）に、相手方に対して、書面にて解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができる。
- 2 前項の規定にかかわらず、乙は ヶ月分の賃料相当額を甲に支払うことにより即時解約することができる。なお解約月の賃料・共益費等は日割計算しない。
- 3 前第1項、第2項記載の解約の申し入れは、相手方の承諾なしに、撤回もしくは取り消すことはできない。

第22条（一部滅失等による賃料の減額等）

- 1 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すことができない事由によるものであるときは、賃料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。この場合において、甲および乙は、減額の程度、期間その他必要な事項について協議するものとする。
- 2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借をした目的を達することができないときは、乙は、本契約を解除することができる。
- 3 甲乙のいずれの責めに帰すことができない事由（本物件・設備の保守・修繕を含む）により本物件の使用に障害が生じた場合でも、乙が本物件をその間使用できた場合には賃料は減額しないものとする。

第23条（契約の終了）

- 1 本契約は、本物件の全部が天災、地変、火災等による滅失、あるいは都市計画事業等による収用もしくは使用制限その他の事由により使用および収益できなくなった場合には、当然に終了するものとし、その結果生じた損害について、甲乙は相互に損害賠償の請求をしない。
- 2 本契約は、乙が死亡し、かつ、同居人がいないときには、当然に終了する。但し、甲と乙の相続人との間で本契約の承継について合意が成立した場合はこの限りでない。

第24条（明渡し）

- 1 乙は、本契約が終了する日までに（第19条の規定にもとづき本契約が解除された場合は、直ちに）、本物件を第25条記載の原状回復のうえ明渡ししなければならない。
- 2 乙は、前項の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知し、本契約が終了する月の月末までに甲の点検（退去立会）（退去立会の時間は10時から17時とする）を受けなければならない。甲の点検（退去立会）をもって本契約の終了とする。本契約の終了日以降、乙は本物件を使用することはできない。
- 3 乙は、前項の甲の点検（退去立会）日までに次の各号の処理を完了しなければならない。退去立会日に未了のものがある場合は改めて退去立会日を設定するものとし、これにより甲に損害が発生した場合、乙はこれを賠償しなければならない。
 - 一 未納の賃料等甲に対する債務の弁済
 - 二 公共料金の精算
 - 三 残存物の処分
 - 四 本物件内の清掃

五 第25条第4項記載の原状回復の内容および方法についての協議

- 4 乙は、甲の退去立会時に本契約第14条記載の甲から貸与された鍵（複製した鍵があれば複製全部）、本物件内の設備の取扱説明書を甲に返却し、公共料金の精算領収書ならびに本契約書を持参しなければならない。鍵・取扱説明書に紛失・破損・汚損がある場合、交換費用等は乙が負担しなければならない。
- 5 乙は、明渡しに際し、移転料、立退き料等名目の如何を問わず甲に対し、一切の金銭的請求をすることはできない。
- 6 乙が本契約が終了する日までに第1項ないし第4項の処理をしない場合、甲は乙に代わって第1項記載の原状回復等を行い、第5条の敷金をもって精算することができるものとする。甲が乙より敷金を受領していない場合もしくは不足があるときは、乙は甲の請求に応じてこれを支払わなければならない。
- 7 乙が、本契約終了と同時に、本物件の明渡しをしないときは、乙は契約終了の日の翌日から明渡し完了する日まで、本契約終了時の賃料・共益費の倍額に相当する額を損害金として甲に支払うものとする。また甲に明渡し遅延による損害が発生したときは、乙は甲に対してこれを賠償しなければならない。

第25条（明渡し時の原状回復）

- 1 乙は、本物件の明渡しに際し、造作・設置物および所有または保管する物品の一切を撤去したうえで、通常の使用にともない生じた本物件の損耗および本物件の経年変化を除き、本物件を原状回復しなければならない。但し、乙の責めに帰することができない事由により生じたものについては、原状回復を要しない。
- 2 乙が、甲の承諾を得て造作または設置した物品について、甲はその費用を償還・買取する義務を負わない。
- 3 本物件の明渡し時において、本物件内に残存物が存在する場合、乙はその所有権を放棄したものとみなし、甲はこれを処分することができるものとし、その費用は乙の負担とする。なお残存物が乙以外の所有である場合、乙はその者の所有権放棄を保証し、後日所有者から異議が唱えられたときは乙が責任をもって解決する。
- 4 甲および乙は、本物件の明渡し時において、契約時に特約を定めた場合は当該特約を含め、別表の規定にもとづき乙が行う原状回復の内容および方法について協議するものとする。

第26条（遅延損害金等）

- 1 乙は、本契約により生じる金銭債務の支払いに遅滞したときは、年14.6%の割合による遅延損害金を支払うものとする。
- 2 賃料延滞が10日以上におよび、甲が、乙に対し督促手続きを行った場合、甲は、乙に対し1回につき、金3,000円の督促手続き費用を請求できるものとする。

第27条（連帯保証人）

- 1 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。本契約が法定更新された場合はもちろん、連帯保証人が契約当事者とならずに本契約が合意更新された場合でも、特約で連帯保証人の責任を免除された以外、甲と乙の賃貸借契約（更新後の契約を含む）が終了し、かつ乙の債務が完済されるまでは連帯保証人の責任を負う。
- 2 連帯保証人は甲乙間で駐車場、駐輪場、バイク置場、原付置場またはトランクルーム使用契約を締結する場合はその債務を乙と連帯して保証する。
- 3 連帯保証人は本契約書に実印を押印するとともに、甲に対して、印鑑登録証明書（発行日が本契約締結前3ヶ月以内のもの）を1通提出しなければならない。
- 4 連帯保証人が個人の場合に限り、第1項、第2項の連帯保証人の債務の負担は、頭書（6）および記名押印欄に記載する極度額を限度とする。

- 5 連帯保証人が個人の場合に限り、連帯保証人が負担する債務の元本は、次の各号の場合、確定するものとする。
 - 一 債権者が連帯保証人の財産について金銭の支払いを目的とする債権について強制執行または担保権の実行を申立て、かつ強制執行または担保権の実行の開始があったとき
 - 二 連帯保証人が破産手続開始の決定を受けたとき
 - 三 乙または連帯保証人が死亡したとき
- 6 甲は、連帯保証人から請求があったときは、遅滞なく、次の各号に関する情報を提供しなければならない。
 - 一 賃料・共益費および本契約に関する一切の金銭債務の情報
 - 二 第一号に関する利息、違約金、損害賠償その他第一号の債務についての不履行の有無とその額
 - 三 第一号に関する費用のうち弁済期が到来しているものの額
- 7 乙は、連帯保証人が欠けたとき、または、連帯保証人が判断能力の欠如・資力の喪失等により連帯保証人としての適正を欠いた場合には、直ちにその旨を甲に通知し、甲が連帯保証人のその変更を求めたときは、甲の請求に従い、直ちに甲が承諾する者に連帯保証人を変更しなければならない。賃料の改訂等によって連帯保証人の極度額が不相当となった場合も同様とする。
- 8 乙は、連帯保証人の住所、連絡先等に変更があったときは、直ちに甲に通知するものとする。
- 9 甲の書面による承諾がない限り、連帯保証人の変更はできないものとする。
- 10 連帯保証人は、本契約が終了したにもかかわらず、乙が不在等により明渡し、原状回復義務、荷物の撤去を履行しないとき、または甲が乙にその能力がないと判断したときは、連帯保証人の責任と費用により本物件内の荷物等を引取り・撤去、原状回復の上、甲に対し本物件を明渡すものとする。また乙は前記の明渡し、原状回復義務の履行を連帯保証人に対して委任することを認めるものとする。

第28条（家賃債務保証業者の提供する保証）

- 1 甲乙は頭書（6）に記載する家賃債務保証業者が提供する保証を利用するものとする。その内容については別に定めるところによるものとし、甲乙と連帯保証人は、本契約と同時に当該保証を利用するために必要な手続をとらなければならない。
- 2 乙は本契約の更新時には、前項の保証契約も同時に更新しなければならない。

第29条（賃貸人の地位の承継）

甲が、本物件を第三者に譲渡したとき、賃貸人の権利義務を第三者に移管したとき、また甲が転貸人になるときには、本契約は新賃貸人が承継するものとし、甲はその旨を新賃貸人および乙に対し、通知しなければならない。但し、第28条に基づく保証契約については新賃貸人に承継されず終了するものとする。

第30条（乙が法人の場合）

- 1 乙が法人の場合、入居者は、後記居住者名簿記載の者に限定するものとし、いかなる場合も入居者の入れ替えは認められない。但し、甲が承諾した場合はその限りではない。
- 2 入居者が乙の会社を退職する場合は、乙は本契約を解約し本物件を甲に明渡すものとする。但し、本契約の継続について甲乙において合意が成立した場合はこの限りではない。

第31条（その他）

- 1 本物件の防火管理上、消防法に基づく消防署当局からの通達においては、乙または乙の同居人は甲の指示に従い、無条件で協力するものとする。
- 2 甲は、賃料等の支払期限日より10日以上支払いがなく、かつ乙と連絡がとれなくなった場合は、乙に事前に通知のうえ、本物件の玄関扉施錠、およびカギシリンダーを取替えることができるものとする。
- 3 同居人が本物件を不法に占有した場合、乙ならびに連帯保証人は自己の責任において、同居人を退去させなければならない。

第32条（協議）

- 1 甲および乙は、本契約に定めがない事項、または本契約条項に解釈上疑義が生じた事項については、民法その他関係法令および不動産取引の慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。
- 2 乙は、本物件、本契約の内容に関して、弁護士以外の個人、または反社会的勢力を含むいかなる団体に委任して甲との交渉は一切行わないものとする。

第33条（専属的合意管轄）

甲および乙ならびに連帯保証人は、本契約に関して裁判上の紛争が生じた場合は、大阪簡易裁判所または大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

第34条（消費税率の変更）

本契約に関する支払いにおいて消費税率が変更された場合には、当然に改正後の消費税率を適用するものとする。

第35条（特約条項）

第34条までの規定以外に、本契約の特約については、以下のとおりとする。

上記契約を証するため、本契約書3通を作成し、甲・乙・連帯保証人において各記名・捺印のうえ、各1通宛所持するものとする。

居住者名簿	氏名	生年月日	続柄	連絡先

本契約の各条項・特約事項を全て理解し、承諾しましたので署名捺印します。

賃貸借契約締結日 年 月 日

貸主（甲）

(住所) 大阪府大阪市天王寺区上汐5丁目1番18号
 (氏名) 株式会社協和産業
 (電話) 06-6772-4747 (代表)

借主（乙）

(住所) _____
 (氏名) _____ 印
 (電話) _____

連帯保証人

(住所) _____
 (氏名) _____ 実印
 (電話) _____
 (極度額) _____ 円

連帯保証人

(住所) _____
 (氏名) _____ 実印
 (電話) _____
 (極度額) _____ 円

仲介者（客付）

(住所) _____
 (免許証番号) _____
 (氏名) _____ 印
 (電話) _____

仲介者（元付）

(住所) _____
 (免許証番号) _____
 (氏名) _____ 印
 (電話) _____

宅地建物取引士

(登録番号) _____
 (氏名) _____ 印
 担当者
 (氏名) _____ 印

宅地建物取引士

(登録番号) _____
 (氏名) _____ 印
 担当者
 (氏名) _____ 印

別表（第25条関係）

【原状回復の条件について】

本物件の原状回復条件は、下記Ⅱの「例外としての特約」による以外は、賃貸住宅の原状回復に関する費用負担の一般原則の考え方によります。すなわち、

- ・借主の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用方法を超えるような使用による損耗等については、借主が負担すべき費用となる。なお、震災等の不可抗力による損耗、上階の居住者など借主と無関係な第三者がもたらした損耗等については、借主が負担すべきものではない。
- ・建物・設備等の自然的な劣化・損耗等（経年変化）及び借主の通常の使用により生ずる損耗等（通常損耗）については、貸主が負担すべき費用となる。

ものとします。

その具体的内容は、国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改訂版）」において定められた別表1及び別表2のとおりですが、その概要は、下記Ⅰのとおりです。

Ⅰ 本物件の原状回復条件

（ただし、民法第90条並びに消費者契約法第8条、第8条の2、第9条及び第10条に反しない内容に関して、下記Ⅱの「例外としての特約」の合意がある場合は、その内容によります。）

1 貸主・借主の修繕分担表

貸主の負担となるもの	借主の負担となるもの
【床（畳・フローリング・カーペットなど）】	
1. 畳の裏返し、表替え（特に破損していないが、次の入居者確保のために行うもの） 2. フローリングのワックスがけ 3. 家具の設置による床、カーペットのへこみ、設置跡 4. 畳の変色、フローリングの色落ち（日照、建物構造欠陥による雨漏りなどで発生したもの）	1. カーペットに飲み物等をこぼしたことによるシミ、カビ（こぼした後の手入れ不足等の場合） 2. 冷蔵庫下のサビ跡（サビを放置し、床に汚損等の損害を与えた場合） 3. 引越作業等で生じた引っかきキズ 4. フローリングの色落ち（借主の不注意で雨が吹き込んだことなどによるもの）
【壁、天井（クロスなど）】	
1. テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ（いわゆる電気ヤケ） 2. 壁に貼ったポスターや絵画の跡 3. 壁等の画紙、ピン等の穴（下地ボードの張替えは不要な程度のもの） 4. エアコン（借主所有）設置による壁のビス穴、跡 5. クロスの変色（日照などの自然現象によるもの）	1. 借主が日常の清掃を怠ったための台所の汚れ（使用後の手入れが悪く、ススや油が付着している場合） 2. 借主が結露を放置したことで拡大したカビ、シミ（貸主に通知もせず、かつ、拭き取るなどの手入れを怠り、壁等を腐食させた場合） 3. クーラーから水漏れし、借主が放置したため壁が腐食 4. タバコ等のヤニ、臭い（喫煙等によりクロス等が変色したり、臭いが付着している場合） 5. 壁等のくぎ穴、ネジ穴（重量物をかけるためにあけたもので、下地ボードの張替えが必要な程度のもの） 6. 借主が天井に直接つけた照明器具の跡 7. 落書き等の故意による毀損

【建具等、襖、柱等】	
1. 網戸の張替え（特に破損はしていないが、次の入居者確保のために行うもの） 2. 地震で破損したガラス 3. 網入りガラスの亀裂（構造により自然に発生したもの）	1. 飼育ペットによる柱等のキズ、臭い（ペットによる柱、クロス等にキズが付いたり、臭いが付着している場合） 2. 落書き等の故意による毀損
【設備、その他】	
1. 専門業者による全体のハウスクリーニング（借主が通常の清掃を実施している場合） 2. エアコンの内部洗浄（喫煙等の臭いなどが付着していない場合） 3. 消毒（台所・トイレ） 4. 浴槽、風呂釜等の取替え（破損等はないが、次の入居者確保のために行うもの） 5. 鍵の取替え（破損、鍵紛失のない場合） 6. 設備機器の故障、使用不能（機器の寿命によるもの）	1. ガスコンロ置き場、換気扇等の油汚れ、すす（借主が清掃・手入れを怠った結果汚損が生じた場合） 2. 風呂、トイレ、洗面台の水垢、カビ等（借主が清掃・手入れを怠った結果汚損が生じた場合） 3. 日常の不適切な手入れ又は用法違反による設備の毀損 4. 鍵の紛失又は破損による取替え 5. 戸建賃貸住宅の庭に生い茂った雑草

2 借主の負担単位

負担内容	借主の負担単位		経過年数等の考慮	
床	毀損部分の補修	畳	原則一枚単位 毀損部分が複数枚の場合はその枚数分（裏返しか表替えかは、毀損の程度による）	（畳表） 経過年数は考慮しない。
		カーペット クッションフロア	毀損等が複数箇所の場合は、居室全体	（畳床・カーペット・クッションフロア） 6年で残存価値1円となるような負担割合を算定する。
		フローリング	原則㎡単位 毀損等が複数箇所の場合は、居室全体	（フローリング） 補修は経過年数を考慮しない。 （フローリング全体にわたる毀損等があり、張り替える場合は、当該建物の耐用年数で残存価値1円となるような負担割合を算定する。）
壁・天井（クロス）	毀損部分の補修	壁（クロス）	㎡単位が望ましいが、借主が毀損した箇所を含む一面分までは張替費用を借主負担としてもやむを得ないとする。	（壁〔クロス〕） 6年で残存価値1円となるような負担割合を算定する。
		タバコ等のヤニ、臭い	喫煙等により当該居室全体においてクロス等がヤニで変色したり臭いが付着した場合のみ、居室全体のクリーニング又は張替え費用を借主負担とすることが妥当と考えられる。	

誓約書

私たち（賃借人・連帯保証人）は、賃貸借契約書ならびに本誓約書の内容を遵守し、以下の事項を誠実に履行すること、また同居人、関係者、来訪者にも賃貸借契約書ならびに本誓約書の内容を遵守させることを誓約します。

第1 専有部分・専用使用部分の使用

第1条 専有部分および専用使用部分の使用にあたり、以下の行為をしてはならない。子供・幼児を含む同居人、または関係者、来訪者にも周知徹底しなければならない。

（全体）

- 1 専用使用部分の外観、形状を変更すること
- 2 専用使用部分の美観を損ねること
- 3 専有部分の基本構造を変更する行為、または構造体を損傷するおそれのある重量物を持ち込むこと
- 4 公序良俗に反する行為、および他の入居者に迷惑、危害を加えること、または不快の念を抱かせる行為をすること（迷惑行為）

- 5 玄関扉、窓ガラスにシール・ステッカー・ポスターを貼る、もしくは文字等を書き込むこと
- 6 窓から物を投げ捨てること
- 7 昼夜・場所を問わず、洗濯機・マージャン・ステレオ・カラオケ・ドラムその他の楽器、音響機器による騒音を発するほか放歌・高吟・嬌声を発し他の入居者や近隣住民等に迷惑を及ぼすこと
- 8 消音機能を使用しないままピアノ・エレキギター等の楽器演奏をすること
- 9 ボールや物品を落下させたりとびはねたりすること
- 10 騒音・振動または電波等により他の入居者や近隣住民等に迷惑を及ぼすこと

（防災・防犯等）

- 11 ガス栓や水道栓を開放のまま放置すること
- 12 ガス栓、水道栓等の確認を怠り外出すること
- 13 発火・引火・爆発等のおそれのある危険物、もしくは悪臭を発する不潔な物品、劇薬、火薬類の持ち込み、保管、製造をすること
- 14 石油・灯油等の発火または引火する恐れのある可燃物（石油ストーブ等）を使用すること
- 15 防犯・防火設備を緊急時以外で使用すること

（バルコニー・専用庭）

- 16 バルコニー・専用庭での喫煙、火気類を使用すること
- 17 バルコニー・専用庭に物置等建造物の構築または設置すること
- 18 バルコニー・専用庭の手すり、および手すりより上部に洗濯物、ならびに寝具、敷物等を干したり、植木等を設置すること
- 19 バルコニー・専用庭の手すりに衛星アンテナ等を設置すること
- 20 バルコニー・専用庭への土砂、塵芥、引火・発火物を搬入・設置・放置すること、ならびに大量の水を流すこと
- 21 非常の際の避難路となっているバルコニー・専用庭の避難ハッチおよび仕切り板廻りに避難を妨げるような物を置くこと
- 22 バルコニー・専用庭に美観を損なうような物を設置・放置すること
- 23 バルコニー・専用庭に突風、強風の際、落下、飛散等他に危害を及ぼすおそれのあるものを設置・放置すること
- 24 バルコニー・専用庭から物を投げ捨てること

（ペット）

- 25 ペット飼育が許可されていない物件で動物（犬・猫等）を飼育すること
- 26 ペット飼育が許可されている物件で賃貸人へ通知・承認を得ないまま動物（犬・猫等）を飼育すること
- 27 他の入居者、近隣住民に迷惑または危害を及ぼす恐れのある動植物を飼育（一時預かり・餌付け等を含む）すること

第2条 本物件は気密性が高く、室内の空気が密閉されやすいために湿度が高くなりがちで、結露やカビが発生するおそれがあるため、十分に換気・通気をよくしなければならない。万一、これを怠った場合の補修費用は賃借人の負担とする。またカビ等による損害が発生した場合でも賃貸人はその責を負わない。

第2 共用部分（玄関、廊下、階段、駐車場等）の使用

第1条 共用部分の使用にあたり、以下の行為をしてはならない。子供・幼児を含む同居人、または関係者、来訪者にも周知徹底しなければならない。

（美観）

- 1 共用部分の美観を損ねること
- 2 建物の内外に看板、広告、標識等の築造または設置、ならびに貼付すること

- 3 共用部分にシール・ステッカー・ポスターを貼る、もしくは文字等を書き込むこと
 - 4 共用部分および廊下の手すりに洗濯物、ならびに寝具、敷物等を干したり、植木等を設置すること
 - 5 自転車もしくは乳母車、ならびに荷物等の私有物を保管・放置すること
 - 6 通路等にごみ等を放置すること
 - 7 タバコの吸殻、その他ごみ等を投げ捨てたり、痰等を吐くこと
- (迷惑行為)
- 8 掲示板の掲示物や管理者からの案内等を破損したり、はがすこと
 - 9 走り回ったり声を張り上げる行為、ならびに遊戯を行う等他の入居者へ迷惑になること
 - 10 共用部分および廊下で声を張り上げる行為、もしくは自転車に乗ったりローラースケート等で遊ぶこと
 - 11 通路等でたむろすること
 - 12 メーターボックス内に物品を置くこと
 - 13 ねまき、下着等風紀上好ましくない姿で、廊下、階段等を歩くこと
 - 14 植込みの中に立ち入ること
 - 15 駐輪場以外の場所もしくは駐輪場所として指定された位置以外に自転車を駐輪すること
 - 16 駐車場以外の場所に車両を駐車すること
 - 17 自動車・バイクの空ぶかしをすること
 - 18 歩道および敷地内で洗車をすること
 - 19 公序良俗に反する行為、および他の入居者に迷惑、危害を加えること、または不快の念を抱かせる行為をすること
- (危険行為)
- 20 喫煙や花火等火気を使用すること
 - 21 消火栓、消火器、電気室、配電盤室、ポンプ室、ごみ置場の付近に物をおくこと
 - 22 火災発生等の緊急時の避難通路となる場所に避難の妨げになるような物を設置・放置すること
 - 23 防犯・防火設備を緊急時以外で使用すること
 - 24 受水槽、ポンプ室、電気室、その他の立ち入り禁止場所および高架水槽等の危険な場所に立ち入ること
 - 25 緊急時以外屋上に出入りすること

第3 エレベーターの使用

第1条 エレベーターは利用者の安全確保のため、以下に定めるところに従い使用しなければならない。

- 1 定員、積載量およびかご内の掲示事項を遵守すること。特に定員を超えて乗ることは事故の原因となるため絶対に避けること
- 2 敷居みぞに小石やゴミを入れないよう注意すること
- 3 「かん詰」故障等の原因となるので、かご内で暴れたりとはねたりしないようにすること
- 4 操作ボタン等を乱暴に取り扱ったり必要以外にみだりにさわること
- 5 戸が開く際、手を引き込まれる危険があるので、戸にはふれないようにすること。特に幼児には十分注意すること
- 6 幼児には必ず保護者が付き添うものとし、エレベーター内で子供が遊ばないように注意すること
- 7 荷物の積み下ろしには、戸に物をぶついたり、手押し車等を衝突させないようにすること
- 8 エレベーターに自転車（バッグに折りたたんで収納し床面に接地させず運搬する場合は除く）は載せないこと
- 9 万一閉じ込められたときは、まず非常ボタンを押し、インターホン等で連絡をとり、係員が到着するまであわてずに静かに待ち、みだりにドアを開けて外に出ることは絶対にしないこと
- 10 地震、火災時にはエレベーターは絶対に使用しないこと

第4 駐車場の使用

第1条 駐車場の使用については、駐車場賃貸借契約を守らなければならない。

第5 駐輪場の使用

- 第1条 駐輪シールを採用している物件では、定められた手続きでシールを必ず自転車の見える位置に貼らなければならない。駐輪シールのない自転車については撤去・処分されるおそれがあることを了承し、撤去・処分された場合でも賃貸人に異議を述べたり、損害賠償の請求はできないものとする。
- 第2条 駐輪場の使用については、駐輪場賃貸借契約を守らなければならない。

第6 宅配ボックスの使用

第1条 宅配ボックスは賃借人が不在時に各種配達小荷物を賃借人に代わって受け取り、一時保管するためのものであり、利用者の利便の増進のため、以下に定めるところに従い使用しなければならない。なお賃借人が在宅の場合は使用できないものとする。

- 1 保管物の保管期間は保管開始の日から7日間とする。
- 2 次のものはボックスに保管できない。保管物が以下の項目の一に該当する場合、またはそのおそれがあるとき、および保管期間を超えて使用している場合に賃貸人はボックス内を点検し、保管物の別途保管、廃棄等の適当な処置をとることができる。
 - ①宅配ボックス規格以外のもの
 - ②動物
 - ③発火・引火・爆発等のおそれのある危険物、劇薬および悪臭を発生する不衛生な物品
 - ④現金・株券等の有価証券類および宝石・貴金属類
 - ⑤犯罪の用に供されるおそれがあるものの他、公序良俗に反するもの
 - ⑥生鮮食料品等の腐敗変質しやすいもの
 - ⑦封書・はがき類
 - ⑧販売サンプル等の受取人の不特定なもの
 - ⑨宅配ボックスを汚損または破損するおそれのあるもの
 - ⑩その他保管に適さないと認められるもの
- 3 賃借人等が故意または過失により宅配ボックスを破損した場合はその者の負担により損害を賠償しなければならない。
- 4 各種配達小荷物の受取は宅配ボックスの発行する預り印をもって、不在の賃借人等に代わって行われるものとする。
- 5 暗証番号は賃借人が責任をもって管理する。
- 6 保管物の盗難・破損等による損害が発生しても賃貸人はその損害を賠償する責任を負わない。

第7 防犯および防災の防止

第1条 防犯および防災のため、平素から備付けの消火器具等の設置位置、ならびに使用方法を熟知するとともに、万一の場合は被害を最小にとめるため、相互に協力しなければならない。

- 1 オートロックの暗証番号の取扱いには十分注意し、賃借人・同居人・入居者以外の部外者には絶対に教えないこと
- 2 保護者は、幼児等が危険な場所に立ち入ったりしないよう注意すること
- 3 共用階段や共用廊下、ならびにバルコニー等の避難用通路には、避難の妨げとなる物品の設置・築造・放置をしないこと
- 4 出火を発見した際は直ちに非常ベルを押すとともに、119番通報をすること
- 5 火災が発生し避難する際は窓と扉を必ず閉め、延焼を防ぐこと
- 6 不審な人を見かけた際には賃貸人(管理会社)、もしくは警察署等に連絡すること
- 7 相互扶助の精神を持って日常の防犯に努め、犯罪の危険を感じた際は直ちに110番通報すること

第2条 迷惑・不法駐車、公序良俗に反する行為を発見、または迷惑を被った場合は、本人から管轄の警察署へ通報し、相手方に注意を促す。

第8 塵芥処理

第1条 ゴミの処理については、以下のことを守らなければならない。

- 1 各居住者自身で自治体に定められたポリ袋に入れ、本物件付設のゴミ置場、または自治体で設けられた所定の場所へ持参し、散乱したり悪臭を放たないように十分配慮する。
- 2 ゴミ置場への搬入は必ず所定の日時に行う。
- 3 リサイクル法の対象となる家庭用電化製品(洗濯機、エアコン、テレビ、冷蔵庫等)を廃棄するときは、賃借人の費用負担で電気販売店・公共施設を通じて処分するものとし、ゴミ置場には捨てない。
- 4 粗大ゴミ等(タンス、机、バイク、自転車等)を廃棄する場合も、前記同様に賃借人の費用負担で公共施設等を通じて処分するものとし、ゴミ置場には捨てない。
- 5 引越時の大型ゴミ(ダンボール等)はゴミ置場には捨てず、必ず各自一時保管の上、賃借人の費用負担で粗大廃棄物指定日もしくは専門業者に委託し、処分する。
- 6 衛生・清潔の保持に協力する。

第9 トイレ、台所、洗面、浴室、洗濯機、エアコン等の使用

第1条 トイレ、台所、浴室、洗濯機等の使用については、以下のことを守らなければならない。

- 1 トイレの使用
 - 一 トイレでは水溶性の紙を使用し、排水管を詰まらせるようなものを流さないこと
 - 二 トイレには汚物だけを流し、オムツ、生理用品は紙に包み「燃えるゴミ」として処理すること
 - 三 トイレには、ビニールや排水管が詰まるものを流さないこと
- 2 台所の使用
 - 一 台所の排水口には油類、食品屑等、排水に支障をきたすようなものを流さないこと
 - 二 生ゴミ処理機、ディスポージャー等は絶対使用しないこと

3 洗面、浴室、洗濯機の使用

- 一 洗面の排水口に毛髪等、排水に支障をきたすようなものを流さないこと
- 二 浴室の排水口に毛髪等、排水に支障をきたすようなものを流さないこと
- 三 洗濯機のゴミは排水管に流れない措置を講ずること
- 四 洗濯機置場（防水パン）に漏水の原因になるような物を載せたり、原型を変形させて使用してはならない。
- 五 洗濯機の排水ホースは必ず防水パンの排水トラップに差し込んだうえ、使用しなければならない。

第2条 台所、トイレ・浴室の換気扇、排水口、エアコンのフィルターはこまめに清掃しなければならない。万一、清掃を怠り、不備・故障が発生した場合は、賃借人が全額自己負担で修繕しなければならない。

第10 設備等の不備について

第1条 全ての設備において不備・異変を発見した場合は、放置せずただちに賃貸人へ通知しなければならない。

第2条 本契約時に破損等の箇所があった場合、賃貸借契約日より10日以内に賃貸人に申し出なければならない。なお、申し出を怠った場合は賃借人の故意・過失によるものとみなし、賃借人が修繕義務を負うものとする。

第11 鍵等の預かりについて

第1条 賃貸人より受領した鍵等は善良なる管理責任をもって保管し、かつ使用しなければならない。万一紛失または破損させた場合は、ただちに賃貸人に通知し、開錠は賃貸人の指示に従って行い、賃貸人が新たに取替えた鍵等の交付を受けるものとする。この場合、開錠に要した費用、鍵の取替えに要した費用は、賃借人が負担する。

第2条 鍵の追加、交換、複製は賃貸人の承諾なしに行ってはならない。

第3条 本物件の明け渡しの際に、受領した全ての鍵等（複製した場合はそれも含む）を、賃貸人に返却しなければならない。

第12 賃料等の支払について

第1条 賃料等は賃貸人指定の支払方法にて支払うものとする。賃借人は、賃貸人が指定する銀行口座に、振込手数料は賃借人負担にて支払うものとする。

第2条 賃料等の支払いを如何なる理由を問わず、10日以上遅延した場合は、賃貸人において本物件の鍵シリンダーの交換・ドアロックされても賃借人は異議申立てしない。

第3条 前第2条の履行後、更に3日以上遅延した場合は契約解除されても賃借人は異議申立てしない。また本物件のすべての権利を放棄し、賃貸人において処理されても異議申立てしない。

第4条 連帯保証人はその義務を遂行し、不足または債務不履行が起こった場合は賃借人と連帯してその債務を負うことを誓約する。

第13 その他

第1条 専有部分、共用部分および付属施設の使用にあたり、公序良俗に反する行為をしてはならない。

第2条 賃借人は本賃貸借契約について、付帯する契約及び規約についても遵守する。

第3条 本物件内・外にて居住中における騒音・振動等、居住者間のトラブルは当事者間にて解決するものとし、賃貸人はその責を負わない。

第4条 本誓約書および賃貸借契約書、規約等の禁止事項について、賃借人または同居者や関係者、来訪者が、迷惑行為・禁止行為を行い、その意思がないことを主張しても、賃貸人が近隣への情報収集し、判断・認識した場合は禁止事項に該当するものとする。

第5条 賃借人は賃貸借契約書記載の入居者以外に本物件を占有させない。万一、本誓約書および賃貸借契約書、規約等に違反し、賃貸人からの催促にもかかわらず、依然違反する状況が続く場合、理由の如何を問わず、賃貸人より玄関鍵交換及び本契約を解除されても異議を述べない。また、そのために要した費用・損害等は賃借人および連帯保証人が負担する。

年 月 日

借 主

印

連帯保証人

実印

賃貸借契約の解約手続き

解約通知

賃貸借契約を解約する場合は、明渡しを行う月の ヶ月以上前（消印有効）に貸主または管理会社へ、必ず書面にて予告通知して下さい。「解約通知書」は契約書に添付されておりますので切り取ってご使用下さい。また、「解約通知書」には、通知日・退去希望日・マンション名・号室・連絡先を必ずご記入の上、署名・捺印をお願いします。記入漏れ等があると受理できない場合もありますので提出の前に再確認をお願いします。

なお、予告通知の期限が守られなかった場合は、違約金として ヶ月分 の賃料相当額をお支払いいただかなければなりませんのでご注意下さい。

明渡し準備

明渡し日までに、以下の手続きを必ず完了させて下さい。

- ① 借主様が直接ご契約している公共料金の閉栓手続き及び精算
（閉栓手続きを完了していない場合は、明渡し後の使用料金も請求いたします。）
- ② 借主様が貸室内に持ち込んだ全ての動産類の搬出
（明渡し当日に貸室内に残存物がある場合、撤去費用を請求いたします。）
- ③ 粗大ゴミ処分の手続き（明渡し当日に粗大ゴミ処分の手続きがされていない放置物がある場合、撤去費用を請求いたします。）
- ④ 貸室内の清掃（明渡し当日に貸室内の清掃を明らかに行っていないと判断した場合、清掃費を請求いたします。）
- ⑤ 原状回復の内容及び方法について貸主との協議

明渡しの立会い

貸室の明渡しの際、借主様と当社の担当者立会いの下、貸室内の現状確認及び明渡し手続きを行います。明渡しが可能日時が確定しましたら、1週間前までにご連絡下さい。明渡し日直前に、日時連絡もしくは日時変更を希望されましても、ご希望に沿えない場合がございますので、あらかじめご了承下さい。

明渡しの立会いにて当社が明渡し完了を確認した場合に限り、明渡完了となります。当社が明渡し完了と認められない場合は、賃料相当損害金等を請求せざるを得ませんのでご注意下さい。また、明渡しの際に、契約時にお渡しした貸室の鍵・賃貸借契約書をご返却頂いております。手続きに印鑑が必要な場合もございますので、あわせてご持参下さい。

原状回復

原状回復について、借主様の故意及び過失又は善管注意義務違反、その他通常の使用を超える破損及び汚損は、借主様のご負担にて原状回復工事をさせていただきます。未然防止の為に、貸室内の管理にはくれぐれもご注意下さい。

解約通知 郵送先

〒543-0002 大阪府大阪市天王寺区上汐5丁目1番18号
株式会社協和産業 宛

賃貸借契約解約通知書

記入日 年 月 日

株式会社 協和産業 殿

貴社との賃貸借契約を下記の通り解約いたしたく、同契約の条件(解約の申し入れ)に基づいて通知し履行することを確約いたします。万一、遅延、取りやめ等によりご迷惑をかけた場合はその損害金を賠償いたします。

記

1.解約月及び賃貸借契約情報

解約月	年	月	部屋号室	号室
物件名			(駐車場	番)
			(駐輪場	番)

※駐車場・駐輪場等の契約がございましたらご記入ください。

2.契約者情報

契約者名	印	※捺印必須・シャチハタ不可 ※法人契約の場合は社印
連絡先		

3.明渡(立会)希望日 (未定の場合は空白で構いません。)

年	月	日	時頃 (10時～17時まで)	※ご希望に添えない場合もあります。
---	---	---	----------------	-------------------

4.敷金等返金先 (返金の際は、振込手数料を差し引かせていただきます。)

金融機関名	支店名
【普通・当座】	口座番号
口座名義(か)	

5.転居後ご連絡先 (精算書等送付のため)

(〒 -)

6.解約理由

- 転勤 就職・退職 自宅購入 実家へ転居 帰国 部屋が狭い 車処分
 その他()

■解約の委任 (ご契約者様以外の方[奥様など]が解約手続き・立会をご希望される場合のみご記入ください。)

委任者【 】は次の者を代理人と定め、上記記載の賃貸借契約の解約、
鍵の返還及び原状回復費用負担を含む解約精算の承諾その他退去立会いに関する一切の権限を委任します。

【代理人】

氏名	TEL	続柄
住所		

※ご解約を委任される場合でも、意思確認として当社からご契約者様へお電話させていただく場合がございます。

解約通知書送付先

株式会社協和産業

〒543-0002 大阪府大阪市天王寺区上汐5丁目1番18号

TEL: 06-6770-5032 fax: 06-6772-4780 mail: info2@kyowa-ids.jp

以上