

特約事項

1. 1年未満の中途解約は家賃の2ヵ月分、2年未満の中途解約は家賃の1ヵ月分を短期解約違約金として貸主に支払うものとする。
2. 退去時、下記の内容に該当する場合は、借主にて費用負担するものとする。
 - ① 通常のクリーニングで解消されない、タバコのヤニや落書きによるクロス等の張替え・塗装・特殊クリーニング費用。
 - ② 暖房器具や加湿器の使用による「結露」が発生した際、手入れを怠った為にカビが発生した場合のクロス・床材・建具等の補修費用。
 - ③ 床材や壁、建具に対するキズ・釘穴・ネジ穴等の補修費用。
 - ④ 日常清掃を怠った為に発生した換気扇の油汚れ、室内や水廻りのカビ・汚れの清掃費用。
 - ⑤ その他、借主の故意・過失による住宅及び付属設備の破損・汚損が発生した際の費用。
3. ペットの一時預かり・飼育は一切禁止（一部物件除く）とする。万が一、入居中に発覚した場合は、契約解除となり、退去時にペットによるクロス、床、畳、建具、設備等の破損・汚損・傷・臭いに関する張替え、塗装費用、補修費用、消毒代、清掃代を全額借主負担にて支払うものとする。
尚、近隣に迷惑をかけた場合損害賠償金を支払うものとする。
4. 大型楽器の持ち込み、及び楽器の演奏は禁止とする。
5. 家賃は、原則保証会社の自動引き落としサービスを利用するものとする。
6. 家賃は、毎月27日に（土・日・祝日の場合は翌日）自動引き落としとなり、同時に引落とし手数料300円（税別）がかかるものとする。
尚、文書にて弊社より通達があるまで家賃は振り込みするものとする。
7. 本契約において、安心入居サポート（ジャパンレスキューシステム株式会社）に加入する為、必要な個人情報を貸主が同会社へ提供・利用することを借主は承諾するものとする。
8. サービス品で設置している温水洗浄便座の故障など不具合が生じた場合、修理、撤去費用は借主の負担とする。また撤去する際は貸主の承諾を得るものとする。
9. 消費税率が改定された場合、新消費税率により算出額を新たな支払額とする。
10. 本契約期間中、貸主が指定する機関保証の契約を継続して利用するものとし、借主が機関保証契約の継続が出来ない場合、貸主は本契約を解除出来るものとする。
11. 借主は、借家人賠償及び個人賠償の責めを追う事故を発生させた場合の為に、賠償責任特約付の住宅総合保険に加入しなければならない。借主の故意、又は過失により、貸主に損害を与えた場合、貸主はその損害を借主の保険金によって補填し、補填できない部分については別途請求できるものとする。借主が当該住宅総合保険に加入しない場合、貸主は本契約を解除できるものとする。

12. 借主は、保管場所使用承諾証明書の発行が必要な場合、事務手数料として1台につき金5,000円(税別)を貸主に支払うものとする。
13. 本契約期間中の入居者の入れ替えは不可とする。
14. 本物件の明渡し時において、借主は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければならない。借主は本契約終了後、原状回復に伴う費用を貸主より請求された場合、請求書到達日から2週間以内に貸主に支払うものとする。
15. 近隣住人より苦情等が発生した場合、借主は速やかに対処するものとし、改善がみられない場合、貸主は本契約を解除できるものとする。
16. 国土交通省によるガイドラインに基づく自然損耗・経年劣化を除き、借主が本物件の退去時に故意、過失によって、汚損(エアコン・換気扇等の通常の清掃を怠った場合等含む)、破損を生じさせた場合、補修費及び室内清掃等の費用負担は、乙の実費精算とする。
17. 借主が法人契約の場合で入居者の変更をする場合は、新しい入居者の入居者名簿を入居当日までに貸主へ提出しなければならない。
18. 居住者間で発生した生活上のトラブル(生活騒音等)は、当事者間で解決していただきますので予めご了承下さい。
20. 建物構造が原因による騒音問題が発生した場合、借主は入居前からこの現状を認識しているものとし、貸主に対し、いかなる事由があっても請求しないものとする。また、壁の調査、修繕をする際は、工事を優先し相互協力し合うものとする。

以下余白

上記特約事項の内容を確認し、了承致します。

年 月 日

借 主 印

連帯保証人 実印
