

契約手続きのお願い

送付日:2024年05月25日

SUNNEXTA日本社宅サービス株式会社
〒336-0027

埼玉県さいたま市南区沼影1-10-1

※お問い合わせの際は、下記「斡旋依頼ID」をお伝えください。

送付先

会社名: (株)ハウスメイトショップ 錦糸町店

受取人: 坂口 様

TEL: 03-5669-7123

FAX: 03-3635-9393

発信元

日本社宅サービス株式会社

部署名: オペレーション第10チーム

担当: 久保志穂 様

TEL: 03-4334-4526

FAX: 03-3868-0458

Email: op65@syataku.co.jp

件名 斡旋依頼ID **498038** の件 SNT社員ID **274373** 契約手続きシステム利用可

この度は、下記社員様の住居をご決定頂きまして、誠に有難うございます。

借主法人名: _____

入居社員名: _____ 様

※お手数ですが、下記書類を **5月31日 までに※FAX(メール)でご返信ください。**

※弊社加盟店様は可能な限りKTシステムをご利用ください。

【送付頂きたい書類】

※よろしければ、本FAX送付状を再利用して返送してください。↓

No.	必要書類	備考	返送時ご使用下さい
1)	新規契約 決裁申請書		/ 部
2)	ご確認書		/ 部
3)	募集図面		/ 部
4)	重要事項説明書・契約書	※内容を記載したもの	/ 部
5)	その他署名・捺印が必要な書類	※覚書・紛争防止条例等	2 部
6)	請求書 ※適格請求書発行事業者様は適格請求書をご提出ください		2 部

【今後の手続きの流れ】

【担当より】

どうぞよろしくお願いいたします。

5
営業
日
(目安)

弊社にて上記書類を受領

契約内容確認

借主法人へ報告・承認頂く

弊社より正式な契約依頼

御社より契約書原本の発送

※水害ハザードマップに基づく水害エリアについての説明を社員様へ行うようお願いいたします。

ご 確 認 書

SUNNEXTA

日本社宅サービス株式会社

斡旋依頼ID: 498038

担当: 久保志穂

この度の下記物件の賃貸借契約の手続きにあたり、確認をお願いします。

物件名	デッドミール 板橋 808 号室		
契約者	1		入居者 様
No.	確認事項 (該当項目にチェック下さい)	備考欄	
1	転賃借契約 貸主が、転賃借契約(サブリース)となることをご承諾いただいていますか。※詳細は、別添参照。KT使用の場合は、WEB参照。	(はい)・これから説明	
2	連帯保証人 連帯保証人を立てずに契約は可能ですか。	(可) 不可(社員様了承済)	
3	火災保険 借家人賠償保険は包括保険に加入済。※個人賠償・家財保険は、NEGグループ保険を推奨(個人契約にて加入)	(はい)・いいえ	
4	鍵引渡条件 契約書の取交しが契約開始日に間に合わない場合、契約金着金確認で契約開始日以降は鍵の引渡しが可能ですか。	(可)・不可(契約書必須)	
5	賃料振込日 毎月の賃料振込み期日は、「前月末日までに支払う」でよろしいですか。	(可)・不可(日まで)	
6	鍵交換費用 借主負担の鍵交換は必要ですか(紛失時は除く)。必要な場合、入居時/退去時どちらのタイミングですか。	不要・要(入居時)・要(退去時)	
7	解約違約金 解約違約金(短期間、期間内、冬季など)はありますか。	(無し)・有り	
8	解約違約金 No7で「有り」の場合は、発生条件と費用を教えてください。	条件() 費用()	
9	更新条件① 更新時、書類(契約書や覚書)の締結及び費用の支払いは必要ですか。	書類締結: 不要・必要 費用支払: 不要・必要	
10	更新条件② No9で「費用の支払いが必要」な場合は、名目と費用を教えてください	更新料(/ ヶ月/円) 事務手数料(ヶ月/円)	
11	解約時賃料 解約時の賃料計算方法を教えてください	(日割)・半月割・月割	
12	敷引・償却① 解約時に敷金(保証金)より差し引かれる敷引・償却はありますか	(無し)・有り	
13	敷引・償却② No12で「有り」の場合、故意過失を除く、原状回復費用を含みますか?	含む・含まない(礼金扱い)	
14	入居者説明 生活に影響が出る項目(大規模修繕/残置物/禁煙、水害エリアについて)は事前に社員様へ説明をお願いします。	説明済・これから説明	
15	登記 差押などの借主に不利な登記はされていませんか(抵当権・根抵当権は問題なし)	されて(い)ない・されている	
16	通勤時間 通勤時間を教えてください。	(37)分	
17	ペット飼育 【ペット飼育がある場合のみ】飼育に伴い、契約条件の変更はありますか。(契約金、賃料UP等)	飼育: (無し)・有り 条件変更: 無し・有り	
18	設備 家具・家電付物件ですか。	家具家電無し・家具家電付き	
19	契約条文① 契約書に「甲乙共に反社会的勢力ではない確約」「反社会的勢力に該当した場合は即時解約可能」の旨記載ください。	OK	
20	契約条文② 契約書に「本物件の入居者はNEGグループの社員(社員名)及びその家族とする」と追記をお願いします。	(OK)・不可(但し、内容は貸主了承済み)	

約款15条
記載済み

基A:487

NECファシリティーズ株式会社 御中

新規契約 決裁申請書

決裁	SNT2次チェック	SNT担当
----	-----------	-------

所属会社	I		
社員番号		入居者名	様 入居者名カナ

※ 太枠内は、仲介会社・管理会社・貸主様にて記入をお願いします。

物件内容	(フリガナ)	築年月		西暦 1988 年 7 月		
	物件名	Fコードミール板橋		号室	408	
	物件所在地	都道府県より記載→ 東京都板橋区板橋 4-28-8				
	構造	SRC・RC・S・木造・軽量鉄骨造・その他()	間取	1DK	面積 30.28 m ²	
	契約期間	(西暦) 2028 年 6 月 18 日 ~ (西暦) 2026 年 6 月 13 日	契約種別	普通		
	契約金及び月額賃料等	敷金/保証金 円 礼金/権利金 円 敷引/償却 円	ヶ月・円			
		家賃 78,000 円 共益費/管理費 円	□礼金扱い □補修費含む			
		非課税・税込 円 非課税・税込 円	月額計	78,000 円		
	更新条件	<input type="checkbox"/> 手続無:自動更新(2年) ※書類の締結が必要な場合は、下記欄へチェックをお願いします。 <input type="checkbox"/> 手続有: □書類作成のみ <input type="checkbox"/> 更新費用発生(更新料: / ヶ月・円 更新事務手数料: ヶ月・円)				
	解約予告	1 月・日前	解約月賃料	<input checked="" type="checkbox"/> 日割計算 <input type="checkbox"/> 月割計算 <input type="checkbox"/> 半月割計算 <input type="checkbox"/> その他()		
違約金の有無	有・無	違約金内容				
特約事項	通勤時間 公共交通機関利用で約 37 分					

入居予定日	(西暦) 2028 年 6 月 18 日	契約金振込日	(西暦) 2028 年 6 月 10 日
-------	----------------------	--------	----------------------

項目	金額
敷金/保証金	円
礼金/権利金	円
(敷引/償却: ヶ月・円)	
当月日割家賃	日割発生日 6 月 18 日 88,200 円
当月共益費/管理費	(17) 日分 円
次月家賃	(7) 月分 78,000 円
次月共益費/管理費	(7) 月分 円
仲介手数料	60,060 円
(1114) 非課税・税込	27,500 円
(74-554) 非課税・税込	58,300 円
() 非課税・税込	円
() 非課税・税込	円
駐車場	個人契約・個人支払
火災保険	個人契約・個人支払
合 計	円

得々サービス 使用欄	優遇内容	<input type="checkbox"/> 仲介手数料(税抜き)	円
		<input type="checkbox"/> 礼金・敷引き・保証金引き	円
		<input type="checkbox"/> フリーレント	円
		月 日 ~ 月 日	円
		<input type="checkbox"/> 家賃のみ <input type="checkbox"/> 月額計(家賃以外含)	
		優遇金額合計	円

記入者

社 名: 株式会社 ハウスXイト ショップ 板橋店

記入者名:

賃貸人	フリガナ
賃貸人	ミナモトロジ- 株式会社
住所	東京都千代田区 葛西 1-6-1
TEL	FAX

※上記については、所有者ではなく賃貸借契約上の「貸主」をご記入下さい。

管理会社	株式会社 ハウスXイト ショップ 東京支店
住所	東京都豊島区 西池袋 1-22-8 6F
TEL	03-5992-3620 FAX 03-5396-3080

※上記については、更新・解約の際の連絡受付窓口をご記入下さい。

仲介会社	株式会社 ハウスXイト ショップ 板橋店
住所	東京都墨田区 江東橋 4-26-9 1F
TEL	03-5869-7123 FAX 03-3625-9393

※上記については、仲介手数料の受領先となる不動産会社をご記入下さい。

契約金送金	三菱UFJ 銀行・信金・信組・農協
	みずほ 支店・出張所
(普)・当)	No 4509206
フリガナ	
名義	ミナモトロジ-

家賃送金	三菱UFJ 銀行・信金・信組・農協
	西池袋 支店・出張所
(普)・当)	No 1965329
フリガナ	
名義	ミナモトロジ-

SNT記載特約	レフ	期間	□家賃のみ □月額計 □左記以外
	内容		

備考

重要事項説明書(賃貸借)

取

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条の規定に基づき、次のとおり説明致します。
この内容は重要ですので十分理解されるようお願い致します。

取引態様(貸付・代理)		取引態様(媒介・代理)	
免許番号	国土交通大臣(4)第7553号	免許番号	国土交通大臣(4)第7553号
免許年月日	2022年08月20日	免許年月日	2022年08月20日
主たる事務所	東京都豊島区西池袋1丁目16-1	主たる事務所	東京都豊島区西池袋1丁目16-1
商号	株式会社ハウスメントショップ	商号	株式会社ハウスメントショップ
代表者	代表取締役 井関 豊	代表者	代表取締役 井関 豊
取扱店	東京都豊島区江東橋4丁目	取扱店	東京都豊島区江東橋4丁目
電話番号	03-5689-7123	電話番号	03-5689-7123
政令使用人	船橋市役所	政令使用人	船橋市役所
宅建取引士	住友 山下 裕司	宅建取引士	住友 山下 裕司
登録番号	印	登録番号	印

名称	デューミッドビル坂橋	部屋番号	408	専有面積	30.24㎡
所在地	東京都板橋区坂橋4丁目23-8	間取	1DK		
構造	RC	築年	1988年	築月	08月
用途	用途	用途	用途	用途	用途
完成年月日	1988年	07月	08日	用途	居室
完成年月日	1988年	07月	08日	用途	居室

住所	東京都千代田区富士見1丁目6-1
氏名	三和デカノロジー株式会社

事業所名	株式会社ハウスメントパートナーズ 国土交通大臣(2)第295号
業務委託先	株式会社ハウスメントマネジメント 東京支店 国土交通大臣(2)第332号
所在地	東京都豊島区西池袋1丁目22-8 池袋千歳ビル6F
電話番号	03-5992-3620

登記簿記載の建物	氏名	三和デカノロジー株式会社
所有権に 関係する 事項	住所	東京都千代田区富士見1丁目6-1
所有権以外の登記はありせん	権利に関する事項	2021/2/19売買契約主チェンジ
抵当権等の有無	無	

賃貸借契約	期間	2024年	05月	14日	から	2026年	06月	13日	まで
更新	可	(更新料として新築賃の1ヶ月を支払う)							

宅地建物取引業法改正に伴い、宅地建物取引業者および宅地建物取引士の印を省略することがございます。 1/2

No. 584-515-58375-1229117

電 気 有 (戸別精算)		通 信 有 (戸別精算)		通 信 有 (戸別精算)	
ガス	都市	空 調	エアコン	取 付	可
水道	公営	電 話		※引込工事費がかかる場合があります。	
キッチン	ガス	給 湯	給湯器	T V	有
浴室	有	シャワー	有	CATV	有
トイレ	洋	バス・トイレ	別室	負担金	無
洗面台	有	洗面所	独立洗面所		

契約の解除・損害賠償額の 予定・違約金に 関する事項	・貸主が借主に對して解約の申し入れをした後8ヶ月を経過したとき、又は、借主が貸主に對して解約の申し入れをした後1ヶ月を経過したとき、本契約は終了します。 ・借主の解約予告日、又は更新をしない旨の申し入れの日から1ヶ月分の賃料を支払義務を負います。 ・借主が賃料・共益費等の支払を遅延したときは、遅延金額につき年利14.6%の損害賠償金を支払うこととします。 ・解除事項については、貸主と借主間の賃貸借契約書「禁止・制限事項」「契約の解除」参照。
----------------------------------	---

敷金等の清算に 関する事項	・本物件の明渡時における借主の義務としての原状回復の範囲は、貸主と借主間の賃貸借契約書記載の修繕負担事項によるものとします。尚、当該費用については敷金から差し引くものとします。 ・本契約が終了し、明渡し完了後、本契約に基づき借主が負担すべき債務がある場合、貸主はこれを差引きその残額を返還します。
------------------	---

保証協会	東京都千代田区富士見2丁目6-3 (公社)全国宅地建物取引業保証協会
同上地方本部	東京都千代田区富士見2丁目2-4 (公社)全国宅地建物取引業保証協会 東京本部
供託所	東京都千代田区九段南1丁目1-15 東京法務局

交付書類	有 (別紙参照)
------	----------

造成宅地防犯区域域内か否か	防犯区域外
土砂災害警戒区域域内か否か	警戒区域外
津波災害警戒区域域内か否か	警戒区域外
建物について、石綿(アスベスト)使用の調査結果の記録の有無	無
建物について、耐震診断の調査結果の有無	非対象物件です
(昭和58年5月31日以前に新築され登記された建物が対象)	
建物について、建物状況調査の実施の有無(1年以内)	無
支払金、預かり金の保全措置	保全措置は開けません
法令上の制限	無
建物瑕疵の工事完了時における形状構造等(未完成物件の場合)	別紙参照
区分所有建物に固有の事項(区分所有建物物件の場合のみ)	別紙参照

居住用建物賃貸借契約書

No. 584-515-56375-1229117

賃貸人(以下「甲」といいます)と賃借人(以下「乙」といいます)は、後記「物件表示」記載の賃貸(以下「本物件」といいます)について、別添 H1M居住用契約書 様式1_2021_01_No.8 (以下「本約款」といいます)に定める各条項により賃貸借契約(以下「本契約」といいます)を締結しました。
尚、本契約締結にあたり、乙の連帯保証人(以下「丙」といいます)は、甲との間において連帯保証契約を、乙との間において委任契約を、それぞれ本約款の契約条項により締結しました。
各当事者は各々本約款を受領したことを確認します。

上記当事者は記名押印の上、各々1通を保有するものとします。尚、丙に対する本契約書受領は乙を通じておこなうものとし、乙は自らの責任において丙に本契約書1通を渡すものとします。

賃貸人 (甲)	東京都千代田区富士見1丁目6-1 三和テックノロジーズ株式会社 印
代理人	国土交通大臣(4)第7558号 東京都豊島区西池袋1丁目16-1 株式会社ハウスメイトショップ 代表取締役 井関 豊 東京都豊島区江東橋4丁目26-9 VORT錦糸町駅前1階 株式会社ハウスメイトショップ 錦糸町店 店長 山下 裕司 印
賃借人 (乙) 1	(ア)氏名 印 連絡先TEL1 現住所 連絡先TEL2 勤務先住所 勤務先TEL
賃借人 (乙) 2	(ア)氏名 印 連絡先TEL1 現住所 連絡先TEL2 勤務先住所 勤務先TEL
連帯保証人 (丙) 1	(ア)氏名 実印 連絡先TEL 現住所 連絡先TEL 勤務先住所 勤務先TEL 乙(賃借人)との関係
連帯保証人 (丙) 2	(ア)氏名 実印 連絡先TEL 現住所 連絡先TEL 勤務先住所 勤務先TEL 乙(賃借人)との関係
媒介	国土交通大臣(4)第7558号 東京都豊島区西池袋1丁目16-1 株式会社ハウスメイトショップ 代表取締役 井関 豊 東京都豊島区江東橋4丁目26-9 VORT錦糸町駅前1F 株式会社ハウスメイトショップ 錦糸町店 店長 山下 裕司 宅建取引士 登録番号 印
媒介	

宅地建物取引業法改正に伴い、宅地建物取引業者および宅地建物取引士の印を省略することがございます。 1/2

1. 物件表示

建物表示	
物件名	デュートミール板橋
所在地	〒1730004 東京都板橋区板橋4丁目28-8
構造	RC造 陸屋根 層 6 階建
貸室部分の表示	
部屋番号	4 階 408 号室
間取り	1DK
貸室面積	30.24 m ²

2. 賃貸借契約期間

自 2024 年 06 月 14 日 ~ 至 2025 年 05 月 13 日まで

3. 賃料・支払条件等

賃料	月額金 78,000 円	約定支払期日 前月 末日
月額金	円	約定支払方法 振込
月額金	円	振込の場合の 0005 三菱UFJ銀行
月額金	円	170 西池袋支店
月額金	円	口座 普通 1965329
月額支払総額	78,000 円	口座名義人 カハスミハイム・パートナーズ・サンダ

4. その他の金銭の授受

敷 金	0 円	礼 金	0 円
-----	-----	-----	-----

5. 連帯保証に関する表示

<input type="checkbox"/> 連帯保証人	姓 氏 名
<input type="checkbox"/> 賃貸保証事業者等	事業名

6. 更新料に関する費用

更新料	新築賃の1ヶ月
-----	---------

7. 入居者の表示

氏 名	生年月日	性別	続 柄	勤務先 又は 学校名
2	1	↓	社員	株

8. 管理委託会社

株式会社ハウスメイトパートナーズ 業務委託先 株式会社ハウスメイト・マネジメント 東京支店 TEL 03-55992-3620

9. 管理番号の表示

貸室の部屋	メーカー名	No	借数計	個
住居シール番号	No			

<div>10. 本約款に記載のある本契約上の重要事項及び記載のない特記事項</div> <div><div><div>・ 甲が自己のために甲代理人に与えた代理権の範囲は、①本契約の締結印押印②契約金等の授受であり、物件の引渡をもって代理権は消滅します。</div><div>・ 乙が法人の場合は、取書記載の入居者とその家族一代限りとし、入居者の入替は不可とします。</div><div>・ 乙が法人の場合は本契約終了にあたり、乙は入居者を立ち退かせ本物件を明渡すものとし、明渡し完了及び清算終了まで本契約上の義務を負うものとします。</div><div>・ 本契約においては、敷金の預かりはしないものとし、契約終了時、約款第9条及び第20条等の規定により債務が生じる際には、乙はその債務を履行し費用実費にて負担するものとします。</div><div>・ 居室に付帯する故障機器の通電停止に伴う損害等防止のため、賃貸借契約開始日（始期日）から終了日（解約日）までの間、乙又は入居者は電力供給業者と電力供給契約を継続し、居室に対する通電を維持するものとします</div><div>・ 電力供給業者の責若しくは天災等自然災害により通電が停止された場合を除き、通電停止に伴い損害が生じた場合は、乙及び入居者が速滞して修理又は交換費用を負担するものとします。</div></div></div> <div><div>以下 余白</div></div>

賃貸住宅紛争防止条例に基づく説明書

年 月 日

殿

東京における住宅の賃貸借に係る紛争の防止に関する条例第2条の規定に基づき、以下のとおり説明します。
この内容は重要ですから十分理解してください。
なお、この条例は、原状回復等に関する法律上の原則や判例により定着した考え方を、契約に先立って宅地建物取引業者が借受け予定者に説明することを義務付けたものです。

取引経緯 媒介・代理

免許番号	国土交通大臣(4)第7558号	免許番号	
免許年月日	2022年08月20日	免許年月日	
主たる事務所	東京都豊島区西池袋1丁目16-1	主たる事務所	
商号	株式会社ハウスメイトショップ	商号	
代表者	代表取締役 井関 豊	代表者	
取扱店	東京都豊田区江東橋4丁目 26-9 VORTEX 燃系町駅前1F	取扱店	
政令使用人	錦糸町店	政令使用人	
	店長 山下 裕司		
説明者		説明者	
物件条件	名 称 デュードミール板橋	部屋番号	408
	所在地 〒173-0004 東京都板橋区板橋4丁目28-8		
	住 所 〒102-0071 東京都千代田区富士見1丁目6-1		
	氏 名 三和テクノロジーズ株式会社		
管委	所在地 〒171-0021 東京都豊島区西池袋1丁目22-8 池袋千禧ビル6F		
理託	事業所名 株式会社ハウスメイトパートナーズ 業務委託先 株式会社ハウスメイト・マネジメント 東京支店		
の先			

A-1 退去時における住宅の損耗等の復旧について

1. 費用負担の一般原則について

- (1)経年変化及び通常の使用による住宅の損耗等の復旧については、賃貸人の費用負担で行い、賃借人はその費用を負担しないされています。
 - (2)賃借人の故意・過失や通常の使用方法に反する使用など賃借人の責めに帰すべき事由による住宅の損耗等があれば、賃借人は、その復旧費用を負担するとされています。
2. 例外としての特約について

賃借人と賃借人は、両者の合意により、退去時における住宅の損耗等の復旧について、上記1の一般原則とは異なる特約を定めることができます。

宅地建物取引業法改正に伴い、宅地建物取引業者の印を省略することがございます。

A-2 当該契約における賃借人の負担内容について

本契約では、退去時の賃貸クリーニング代を本契約締結時に賃借人にご負担(お支払い)頂きます。それ以外の退去時における賃借人の負担は原則としてありません。すなわち、経年変化及び通常の使用による住宅の損耗等の復旧については、前記クリーニング代を除き、賃借人はその費用を負担しません。賃借人の故意・過失や通常の使用方法に反する使用など、賃借人の責めに帰すべき事由による損耗等があれば、賃借人はその復旧費用を負担することになります。尚、ペントに起因する汚損や損耗等は、ペントの調音を許可する約定であっても、所轄通常の使用とは異なる扱いとし、復旧費用を賃借人に負担して頂きます。

B-1 住宅の使用及び収益に必要な修繕について

1. 費用負担の一般原則について

- (1)住宅の使用及び収益に必要な修繕については、賃貸人の費用負担で行うとされています。
- (2)入居期間中・賃借人の故意・過失や通常の使用方法に反する使用など賃借人の責めに帰すべき事由により、修繕の必要が生じた場合は、賃借人がその費用を負担するとされています。

2. 例外としての特約について

上記1の一般原則にかかわらず、賃貸人と賃借人の合意により、入居期間中の小規模な修繕については、賃借人の修繕義務を免除するとともに、賃借人が自らの費用負担で行うことができる旨の特約を定めることができます。以下は、賃借人の修繕義務を免除する旨の特約です。
＜参考＞入居中の小規模な修繕としては、電球・蛍光灯、給水・排水栓(パッキン)の取換え等が考えられます。

B-2 当該契約における賃借人の負担内容について

別紙「(別掲)修繕負担に関する特約」に掲げられた事項に対する修繕とその費用は賃借人が負担するものとします。以上の取決め以外については原則としてありません。すなわち、住宅の使用及び収益に必要な修繕については、賃借人の費用負担で行いますが、賃借人の故意・過失や使用方法に反する使用など、賃借人の責めに帰すべき事由により修繕の必要が生じた場合は、賃借人がその費用を負担することになります。

C 賃借人の入居期間中の設備等の修繕及び維持管理等に関する連絡先となる者について

共有部分及び占有部分などの設備等の修繕及び維持管理など

氏 名	ハウスメイト サービスセンター	連絡先	03-3590-0435
住 所	〒170-0013 東京都豊島区東池袋3丁目23-5 Daiwa東池袋ビル5F		

以上のとおり、説明を受け、本書面を受領しました。

借受け予定者
住所

氏 名

印

年 月 日



(総 則)

- 第1条 1. 表記「貸與人」を甲とし、表記「賃借人」を乙として以下の条項を讀取の上、本件居住用途
賃貸借契約(以下、「本契約」といいます。)を締結しました。
2. 甲は、乙に対し、表記「物件表示」記載の物件(以下、「本物件」といいます。)を賃貸し、
乙は、本物件を借り受けました。

(契約期間及び更新)

- 第2条 1. 本契約の契約期間は、表記「賃貸借契約期間」のとおりとします。但し、甲及び乙は協議の
上、本契約を更新することができず。
2. 本契約を終了させる旨若しくは本契約の条件を変更する旨を、第16条に定める期間内に各々
相手方に通知しなかったときは、本契約は同一条件をもってさらに2年間、自動的に更新され
るものとし、その後も同様とします。
3. 乙は、甲に対し、前第1項及び第2項による更新に際し、表記「更新時に要する費用」に定
める所定の更新料を支払うものとします。
4. 乙は、甲に対し、本契約がやむを得ず法定更新された場合、その更新時及び更新後2年ごと
に、前項の更新料を支払うものとします。

(使用目的)

- 第3条 乙は、本物件を表記「入居者の表示」記載の入居者の住居用を目的として使用し、営業等他の目
的に使用してはなりません。

(家賃及び共益費等)

- 第4条 1. 乙は、甲に対し、家賃及び共益費等を、表記「賃料・支払条件等」の定めに従って支払わね
ければなりません。なお、振込又は口座振替の手数料等は、乙の負担とします。
2. 乙は、甲に対し、本物件の共用部分及び共用施設の維持管理に充てるため、表記「賃料・支
払条件等」記載の共益費を支払うものとします。
3. 本契約を月の途中で締結したとき又は本契約が月の途中で終了する場合、家賃・共益費
(以下、「賃料」といいます。)はその月の末日数による日割計算にて精算します。

(賃料の改定)

- 第5条 1. 第2条における更新の際、甲並びに乙は協議の上、賃料の改定をすることができるとし
ます。
2. 本契約期間中であっても、経済事情の変動、公租公課、管理費、その他負担金の増加、近隣
住宅等の賃料の変動あるいは法令の改正等に基づく諸事情により、賃料が不相当となった場合、
甲及び乙は、協議の上、賃料の改定をすることができるとします。
3. 乙は、乙が甲に支払う金額の内、消費税等の課税対象となるものについて本契約期間中に税
率が改正された場合、改正後の税率を適用した金額を支払うものとします。

(損害賠償)

- 第6条 1. 乙は、賃料その他甲に対する債務の履行を怠ったときは、それにより甲に生じた損害(修繕
士費用その他の所収費用を含む。)を付加して支払わねばなりません。
2. 乙が賃料その他甲に対する債務の支払を怠った場合の遅延損害金の利率は、年利(365日
あたり)14.6%とします。

(礼 金)

- 第7条 乙は、甲に対し、本契約締結時に、表記「その他の金銭の授受」に定める礼金を、支払わねけれ
ばなりません。なお、乙は如何なる場合でも、甲に対し礼金の返還を求めることはできません。

(敷 金)

- 第8条 1. 乙は、賃料その他本契約から生じる一切の債務の担保として、表記「その他の金銭の授受」
に定める敷金を、本契約締結時に差入れます。敷金には利息を付しません。
2. 乙は、敷金をもって賃料その他の債務と相殺する旨を申出することはできません。
3. 乙は、敷金の返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供することはできません。
4. 本物件の劣化があつた場合、甲は、乙に対し、甲が明渡の完了を確認した日から1ヶ月以内
に敷金を返還しなければなりません。但し、返還されるべき敷金の額は、賃料・原状回復費用
等の未払分、前項に違反して敷金の返還請求権が第三者に譲渡された場合には、甲の知所ではな
したときの当該物件手続きに要した弁護士費用等その他本契約に基づき乙が負担すべき債務等
を控除した残額とします。
5. 前項の返還に要する費用は、乙が負担するものとします。
6. 甲は、乙に対し、第4項の規定により敷金から控除された金額のある場合、清算書により明
細を明示します。
7. 乙は、甲に対し、家賃が増額された場合、増額分に足合う敷金の追加分を甲に差入れねけれ
ばなりません。

(修繕義務とその費用負担等)

- 第9条 1. 本物件の使用による汚損、破損、故障等の修繕に係る乙の費用負担及び乙の修繕義務につい
ては、別に定める「修繕負担に関する特約」によるものとします。
2. 乙は、本契約に依り乙が修繕義務を負う本物件の汚損、破損、故障等(前項に依り乙が修繕
義務を負う汚損、破損、故障等も含む)を生じさせた場合は、7日以内に甲に届出て甲の指示
に基づいて修繕をしなければなりません。この届出を怠り、又は遅延したことによって、本物
件及び建物等に損害を及ぼしたときは、乙は、甲に対し、その損害を賠償しなければなりませ
ん。
3. 前項にかかわらず、乙が修繕義務を負う汚損、破損、故障等が、本物件及び建物等に損害が
生じるおそれのない軽微なものである場合は、甲の承諾により第20条の明渡時の修繕と併せ
て行うことができます。
4. 本物件に生じた汚損、破損、故障等が中規模修繕又は大規模修繕(量の表替え、障子・畳の
張替え、電球・蛍光灯の取替え、給水・排水栓の交換その他これらに準ずる小規模な修繕以外
のもの)をいう。以下、同様とします。)を要する場合(本契約及び「修繕負担に関
する特約」により乙が修繕義務を負う場合を含みます。)、次の各号に依り甲が修繕を行うもの
とします。なお、本項が適用される場合であっても、乙は「修繕負担に関する特約」に定めら
れた修繕義務を負えるものではなく、負担すべき費用について甲の請求に従って支払わねけれ
ばなりません。

①乙は、直ちに表記「管理受託会社」又は表記「管理受託会社」が指定する者（以下、「管理会社等」といいます。）に対し、当該汚損、破損、故障等の内容及び修繕が必要となった旨を通知するものとします。

②管理会社等及び乙は、前号の通知があった場合、本物件に生じた汚損、破損、故障等の内容を原則両当事者合意の下、確認するものとします。

③管理会社等及び乙は、前号の確認の後、修繕の必要性の有無、修繕が必要な範囲及び修繕内容につき、この修繕義務が生じるものについて双方協議の上、甲がこれらにつき決定するものとします。

④甲は、前号の決定に従い、甲の定める方法（修繕を実施に行う者の選定を含みます）により本物件に生じた汚損、破損、故障等の中規模修繕及び大規模修繕を行うものとします。

5. 前項にかかわらず、修繕を要する急迫の事情がある場合、乙は、必要最小限の範囲での修繕を行うことができるものとします。この場合、乙は、遅くとも当該修繕の終了後直ちに前項第1号の通知を行うものとし、必要最小限の範囲を超える修繕については、前項に従い甲が行うものとします。

6. 前項4項にかかわらず、本物件が差付化等により修繕を要すると甲が判断した場合その他の正当な理由がある場合、甲は、本物件の修繕を拒否又は遅延とした必要最小限の範囲に留めることができるものとし、乙は異議を述べません。

7. 乙が、前項4項に反して本物件に生じた汚損、破損、故障等につき中規模修繕又は大規模修繕を行おうとする場合、甲は直ちに当該修繕を取りやめよう乙に請求することができるものとし、乙は、当該請求に応じて直ちに当該修繕を取り止めるものとします。

8. 乙が、前項に反して本物件に生じた汚損、破損、故障等につき中規模修繕又は大規模修繕を行った場合、甲は、乙に対する修繕費用の償還その他一切の費用の負担は行わないものとします。

(諸経費の負担)

第10条 本物件の電気、ガス、上下水道、電話等の使用料金及び町会費等は、全額乙の負担とし、乙は、本物件明渡時には、それらの全てを精算してから返却しなければなりません。

(甲への通知、届出事項)

第11条 1. 乙は、姓名、電話番号、勤務先の住所・電話番号、出生等、入居時に届出た事項に変更があったときは、速やかに書面で甲に通知しなければなりません。

2. 本物件を1ヶ月以上の長期にわたり不在とするときは、予め甲に書面により届出をしなければなりません。

(音響注意義務)

第12条 乙は、本契約書及び使用規則等の定めに従い、善良な管理者の注意をもって本物件を使用しなければなりません。

(禁止・制限事項)

第13条 1. 乙は、本物件の全部又は一部について、賃借権の譲渡・転貸又は使用貸借等（民泊等の営業行為を含む）により第三者に使用させてはなりません。

2. 乙は、本物件の使用に際し、以下に掲げる行為をしてはなりません。

- ①銃砲、刀剣類、発火性・発火性を有する危険な物品、有毒物質等の製造又は保管。
- ②洗濯機、床暖、危険ドラッグ等、異音、火花、騒音等の作用を人の精神に及ぼすおそれがある物の製造、販売、使用、所持。

③違法若しくは公序良俗に反する勧誘・販売活動若しくは振り込め詐欺等の勧誘活動を行い、またはその拠点とすること。

④排水管を堵塞させ、又は詰まらせる恐れのある物質を流すこと。

⑤大音量、高音を流してのテレビ・ラジオ・スプレオの操作、楽器演奏等。

⑥煙草、毒花等明らかに近隣に迷惑を及ぼす恐れのある動物の飼育又は一時的持込み。

⑦隣界、敷地の発生その他環境、公衆衛生を害する行為。

⑧鍵、錠の複製又は追加等により本物件の管理業務に支障を及ぼす行為。

⑨その他公序良俗に反する行為。本物件に損害を与える行為。

⑩石造スロープの持込み及び使用。

3. 乙は、甲の書面による承諾を得ないで、以下に掲げる行為をしてはなりません。

①本物件の増築、改築、改造又は室内の整理、置替え、工作を伴う模様替え、本物件敷地内における工作物の設置等を行うこと。

②階段、廊下等の共用部分に物品類を置くこと。

③表記「入居者の表示」記載以外の入居者の追加（出生を除く）。

④階段、廊下等の共用部分及びドア、ベランダ等に看板、ポスター類の広告物を掲示又は展示すること。

⑤犬、猫等の小動物の飼育又は一時的持込み（近隣に迷惑を及ぼす恐れのない観賞用の小鳥、魚等を除く）。

⑥大型の家具、ピアノその他重量物を搬入し、又は搬え付けること。

4. 乙は、以下の事項を遵守しなければなりません。

①指定の保管場所以外に駐車、駐輪しないこと（乙への来訪者を含む）。

②自治会又は町内会に入り、地区活動等への協力に努めること。

③共用部分の美化に心がけ、ゴミ 배출等についての地域ルールを守ること。

(契約の解除)

第14条 1. 乙が以下の各号の何れかに該当したときは、甲は通知催告の上、本契約を解除することができます。

①乙が資料、その他契約上の債務の支払を1ヶ月以上怠ったとき。

②本契約書第11条第2項に定める甲への通知を怠り、1ヶ月以上の長期にわたり所在不明となつたとき。

③本契約書第3条の使用目的、第12条の音響注意義務、第13条の禁止・制限事項及び別に定める使用規則に違反したとき。

④前項の他、本契約に定める各条項に違反したとき。

2. 乙が以下の各号の何れかに該当したときは、甲は何等の通知催告を要することなく、直ちに本契約を解除することができます。

①乙が前項に記載した本契約上の債務の支払を怠り、遅延が3ヶ月以上となつたとき。

②入居申込書及び本契約書への虚偽記載その他不正な方法により入居した事が顕著したとき。

③乙が法人の場合において、不渡り、銀行取引停止、差控、強制執行若しくは保全処分申立を受けたとき、破産手続開始申立、会社更生手続開始申立、民事再生手続開始申立もしくはこれらと同種の法的手続の申立があつたとき。

④乙又は入居者において暴力行為、脅迫、恐喝、器物損壊、盗竊、強姦、凶器準備集合、賭博、ノミ行為、売淫、薬物使用、刀剣類・拳銃不法所持等犯罪行為があつた場合、又他の入居者、近隣住民に於いて畏怖を感じさせる行為を行ったとき。

⑤共同生活の秩序を乱す重大な行為があつたとき。又、乙において本契約を締結しがたい重

大事由等により信頼関係が破裂したと、甲が認めたとき。

(反社会的勢力の排除)

第15条

1. 甲および乙は、自ら又はその役員が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標榜ミロ、特殊知能暴力集団若しくはこれらに準じる者又はその構成員（以下、総称して「反社会的勢力」といいます。）ではないこと、反社会的勢力に自己の名義を利用して本契約を締結するものではないこと、反社会的勢力を利用しないこと、及び自己が反社会的勢力と関係ないし関係の専属がないことを各々誓約します。
2. 甲又は乙が前項の誓約に反していることが判明した場合又は反することになった場合、若しくは乙が以下の各号に該当することが判明した場合、相手方は無条件無催告で本契約を解除することができます。

①本物件内や共用部分等に反社会的勢力の関係を感知させるをれ、名称、看板、代紋、提灯等を掲示したとき。

②本物件に反社会的勢力を居住させたとき、又は、本物件内及び共用部分に反復継続して反社会的勢力の関係者の出入りをさせたとき。

③本物件を反社会的勢力の事務所としての使用に供したとき。

④本物件の全部または一部を、反社会的勢力若しくは同勢力の関係者に転賃したとき。

⑤本物件における賃借権の全部または一部を、反社会的勢力若しくは同勢力の関係者に譲渡したとき。

⑥本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威嚇を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせたとき。

3. 前項の規程は、本契約書の他の条項に優先して適用されます。

(解約の申込み)

第16条

1. 甲が、乙に対し、解約の申込みをした後、6ヶ月の経過をもって本契約は終了致します。但し、乙が当該期間内に退却したときには、その時点において本契約は終了するものとしません。
2. 乙は、退却の1ヶ月前迄に解約の申込みをしなければなりません。なお、乙は契約期間満了日に退却する場合においても、1ヶ月前までに退却をしない旨の申込みをしなければなりません。
3. 前項における解約の申込みは、原則として取り消すことはできません。
4. 乙の解約予告又は更新をしない旨の申込みから明渡日まで1ヶ月に満たない場合、乙は、甲に対し、解約予告日又は更新をしない旨の申込みの日から1ヶ月分の賃料相当額の支払義務を負います。
5. 乙は、本物件の明渡をもって賃借権を放棄するものとし、賃料相当額の支払義務期間中であつても、甲が次の入居者と契約締結し、居住させることを妨げないものとし、甲は、乙に対し、賃料相当額の返還義務を負いません。

(明渡の遅延)

第17条

1. 乙は、甲に対し、明渡期日を遅延した場合（期間の満了、解除、解約又は解約予告による終了期日において明渡が完了していない場合）、遅延した日から明渡完了日まで、1日につき「賃料・支払条件等」に定める月額支払総額の日割額に相当する金額を支払わなければならない。
2. 乙は、明渡が遅延したときは、遅延した日から明渡完了日まで、1日につき前項に定める

金額と同額を違約損害金として前項に付加して甲に対し支払わねばなりません。

(契約の消滅等)

第18条

1. 本契約は、天災、地変、土地収用その他甲の責に帰さない事由により、本物件の全部が使用及び収益をすることができなくなった場合、当然に終了するものとします。
2. 本物件の一部が使用及び収益をすることができなくなったときは、乙は、直ちにその旨を甲に通知するものとし、甲及び乙は、当該使用及び収益をすることができない期間の賃料の返戻及清算方法につき、協議のうえ定めるものとします。但し、修繕にかかる代修費補や業務の準備に要した実日数は、賃料減額日数より免責されるものとします。
3. 前項の定めにかかわらず、乙が前項の通知を怠った場合、乙は、当該通知がなされるまでの期間については賃料の減額を請求できないものとします。

(立退料・修繕費用等の請求禁止)

第19条

乙は、甲に対し、賃貸借契約の終了又は解除により乙が本物件を明渡する場合、理由の如何に関わらず立退料、修繕料その他名目の如何を問わず、一切の金員を請求できません。

(明渡・原状回復)

第20条

1. 乙は、本契約が終了する場合、甲に対し、当該終了目までに貸室内、又は建物内の動産類の撤去並びに入居者等を退去させた上で、明渡さなければなりません。なお、本物件明渡におけるこの義務としての原状回復の範囲は、別に定める「修繕負担に関する特約」によるものとします。
2. 乙は、前項の明渡をする場合、甲に対し、明渡日を事前に通知しなければなりません。
3. この義務である原状回復工事は、原則として甲の指定する業者に依頼して行うものとしません。
4. 乙は、甲の承諾を得て行った造作等であっても原状に復する義務を負い、同造作物等を甲に対して買取り請求することができません。但し、原状回復につき甲がこれを希望しない場合、本項本文に定める造作等の収去並びに原状に復する義務については免責するものとしません。
5. 本契約終了後、乙が本物件を明渡した後に、貸室内、又は建物内に設置物がある場合、乙は、同設置物の所有権を放棄するものとし、甲が当該設置物を任意にこれを処分し、これに要した費用を乙に請求することに異議を定べません。

(物件への立入り)

第21条

1. 甲は、本物件の防火、保全その他本物件の管理上必要があるときは、予めこの承諾を得て本物件内に立入ることができず、この場合、乙は、正当な理由なく甲の立入りを拒否することはできません。
2. 本契約が終了を予定している場合、本契約の終了前に、本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が内見をするときは、甲又は内見をする者は、予めこの承諾を得て本物件内に立入ることができず。
3. 甲は、防火、防犯、救護その他緊急を要する場合は、予めこの承諾を得ることなく本物件内に立入ることができず。この場合、甲は、乙に対し、後日その旨を通知します。

(連帯保証)	
第22条	1. 表記連帯保証人（以下「丙」といいます。）は、乙と連帯して、合意住所・法定更新にかかわらず、本契約が存続する限り、表記「連帯保証に関する表示」記載の恒定性額の範囲で、本契約から生じる乙の一切の債務を負担します。 2. 丙は、本契約（更新された場合の契約を含みます）が終了し本物件が完全に明渡され、かつ乙の債務が完了されるまで、連帯保証の責を免れることはできません。 3. 丙の本契約締結時の住所・電話番号・職業等に変更があったときは、速やかに甲に通知しなければなりません。 4. 甲が丙を不適格と認めた場合、乙は、速やかに甲の承諾を得て連帯保証人を追加又は変更しなければなりません。 5. 乙又は丙は、丙が死亡・後見開始・保佐開始・補助開始・無能力又は所在不明の事由により連帯保証の責を果たし得ない状況になった場合、並びに、丙に対して支払停止、手形・小切手の不渡事故、差押、仮差押、仮処分、強制執行、担保権の実行、清利処分、破産手続開始、民事再生手続開始の決定、その他丙の實力に重大な疑義が生じた場合、その旨を直ちに甲に通知しなければなりません。この場合、乙は、速やかに甲の承諾を得て連帯保証人を追加又は変更しなければなりません。 6. 丙の内、いずれかの者に対する債務の履行の請求がなされた場合、当該履行の請求の効力は、乙に対しても及ぶものとします。 7. 乙が法人の場合、乙は、丙（個人のみに限る）に対し、次の各号に関する情報を提供したことを表明及び保証し、丙は、乙から当該情報の提供を受けたことを表明及び保証するものとします。なお、乙及び丙は、本項に定める表明及び保証に反し、甲に損害を与えた場合は、損害を賠償するものとします。 ① 乙の財産及び収支の状況 ② 乙が本契約に基づく甲に対する債務以外に負担している債務の有無並びにその額及び履行状況 ③ 乙が、本契約に基づく甲に対する債務の担保として他に提供し、又は提供しようとするものがある場合、その旨及びその内容。 8. 乙は、甲が丙からの請求を受けたときは、丙（当該請求をした者に限る）に対し、乙が甲に対して負担する債務の元本及び当該債務に関する利息、遅延金、損害賠償その他当該債務に便する全てのものについての不履行の有無並びにこれらの利息及びその他の弁済期が到来しているものの額に関する情報を提供することに同意するものとします。

- (乙から連帯保証人への委託)
- 第23条
1. 乙は、丙に対し本条第3項に該当した場合に限り、本条第2項に定める行為をなす権限を予め委任します。乙は、丙が委任された権限を行使したにつき、丙、甲又は関係者に對して、不服の申立て又は損害賠償その他の請求をすることはできません。
2. ①甲の申出に並びに本契約を合意解約する権限、なお、丙から本契約の解約を求めることはできません。
②解除、期間満了等による本契約の終了に伴う本物件の引渡に関する一切の権限。
3. ①乙が家賃等の支払を3ヶ月以上滞り、又は逐々遅延を繰り返し、甲の催促による本書等の通知を受取らない場合。
②乙が甲への退出をせずに、所在不明のまま2ヶ月以上を経過したとき。
③乙が死亡又は破産その他の事由により、本契約の履行が困難な状況に陥ったとき。
4. 乙は、本契約の存続する限り、第1項の委任を解約することはできません。

- (管理の委任)
- 第24条
- 甲は、本物件の管理を表記「管理受託会社」記載の管理受託者に委託し、管理受託者は、甲に代わって、又は、甲と協力の上、本物件を管理することができるとします。

- (通知の通達)
- 第25条
- 本契約上において預借する通知は、乙、丙が本契約上又は書面により甲に届出した住所等に為すことをもって足り、乙、丙の不在等の事由により通知が到達しなかった場合には、本件通知の到達すべきし時期に到達したものとみなします。

- (合意管轄裁判所)
- 第26条
- 本契約に起因する紛争に關し、訴訟の提起等裁判上の手続きをしようとするときは、本物件所在他の属する都道府県庁の本庁を管轄する裁判所をもって第1審の専属的合意管轄裁判所とするものとします。

- (家財保険等の加入)
- 第27条
1. 乙は、入居に際して、甲若しくは管理受託会社指定の家財（火災）保険等（以下「保険」といいます。）に加入するものとします。
2. 乙が、既に前項で指定した保険または同等の保険へ加入済の場合は、契約時にその保険の証券の写しを甲若しくは管理受託会社に提出するものとします。
3. 本契約期間中に、前第1項又は第2項による保険が満期となる場合、乙は、引き続き、保険の更新をしなければなりません。

- (家賃保証事業者等との家賃サービス契約の締結による特約)
- 第28条
- 乙が、甲又は管理受託会社指定の家賃保証事業者等（以下、「事業者」といいます。）との間にあって、本契約上の債務の支払につき所定の契約（以下、「家賃サービス契約」といいます。）を締結した場合、本契約につき以下の特約が適用されます。

1. 家賃サービス契約において指定する債務の種類については、同契約の定める条件によって甲又は管理受託会社への支払がなされます。
2. 甲又は管理受託会社は、乙が家賃サービス契約を利用して前項の債務の支払をすることを認めます。この場合、乙は、事業者に対する家賃サービス契約上の債務の支払を怠ったときは、本契約において甲若しくは管理受託会社から乙が資料支払を怠ったもの（本契約上の債務不履行）として取り扱われ、本契約第14条第2項①が適用されることを承諾します。
3. 乙は、本契約を更新する際、継続して同一の家賃保証事業者等を利用することを、承諾するものとします。
4. 乙は、賃借人たる甲又は管理受託会社の変更等理由の如何を問わず、当該システムによる支払ができなくなった場合、直ちに連帯保証人を付さなければならないものとします。この場合、乙が連帯保証人を付さないときは、甲又は管理受託会社は本契約を解除することができます。

- (協 議)
- 第29条
- 甲及び乙は、本契約に定めのない事項および各条項の解釈について疑義が生じた場合は、法令並びに慣行に従い誠意をもって協議し解決します。



(別掲) 修繕負担に関する特約 2019.12 No.1

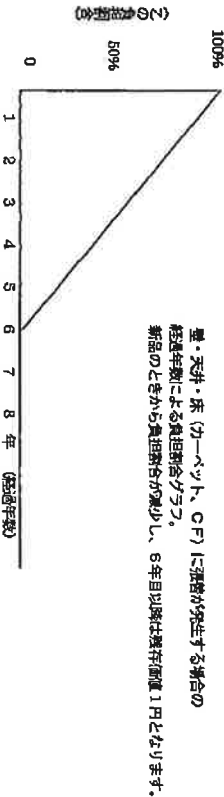
	対象箇所	状態	修繕内容
共通	壁、天井、(クロス等)	破れ、汚れ、キズ、カビ、ヤニ	張替 (面単位) 緑グラフ参照
	クッションフロア	破れ、キズ	張替又は補修 緑グラフ参照
	フローリング	キズ、破損	張替又は補修 緑グラフ参照
	ジュワゴン	キズ、破損、汚れ	張替
	窓ガラス類	破損、ヒビ割れ	交換又は交換
	照明器具	破損、故障	交換又は交換
	電球	破損、寿命による切れ	交換
	網戸	破れ、破損、変形	張替、修理
	雨戸	破損	修理又は交換
	物干、フック	破損、変形	修理又は交換
玄関	カーテンレールラベナー		交換
	ドアノブ	破損	交換又は修理
	ドアノブ、インターフォン	破損	交換又は修理
	ドアの扉	破損、紛失	修理又は交換
	ドア	ガラス部及び付属金属類の破損紛失	修理又は交換
	郵便受	破損、変形	修理又は交換
	下駄箱	破損	修理又は交換
	ホームプレート類	破損	修理又は交換
	電気、ガスコンロ	破損、故障、変形	修理又は交換
	換気扇	破損、故障、変形	修理又は交換
キッチン	戸閉鎖	破損、付属物の紛失	修理又は交換
	その他設備品類	破損、紛失	交換
	鏡	破損、変色	交換
	シャワー用ホース、ヘッド	破損、紛失	交換
	洗面台	破損、故障	修理又は交換
	クサリ及びエム校	破損、紛失	交換
	釜、給湯器	破損、故障、変形	修理又は交換
	給湯、蒸	破損、変形、紛失	修理又は交換
	便器	破損	修理又は交換
	便座、便蓋	破損	交換
浴室・トイレ	ローソク	破損、故障	修理又は交換
	ペーパーホルダー	破損、紛失	交換
	防水ビニ、接続ボース	破損、紛失	修理又は交換
	その他備品類	破損	交換
	量	破れ、汚れ、変色、焼けこげ	張替
	風呂、換	破れ、汚れ、変色	張替
	室内ドア	ガラス部及び付属金属類の破損紛失	修理又は交換
	各種スリッパ、フリース、褥子	破損	修理又は交換
	電気設備	破損、汚れ	修理又は交換
	エアコン、エアコン	破損、バッキン・コウの劣化紛失	修理又は交換
居室	各給水、又は排水栓	破損、紛失	修理又は交換
	排水トラップ	破損、紛失	修理又は交換
	雨排水トラップ	破損、変形	修理又は交換
総算	各種制水詰まり	異物等の詰まり	修理

1. 入居期間中の本契約書の修繕については、経年変化・自然損耗 (通常損耗) に該当する場合を除き、原則乙が費用を負担するものとします。

2. 退去時における原状回復の際は、下記5に定める特別な項目以外は、通常の使用による経年変化・自然損耗 (通常損耗) に該当するものについて乙に修繕義務はありません。

3. 入居期間中と退去時とを問わず、乙が故意・過失 (善管注意義務違反) によって汚損、破損等を生じさせた場合には、乙が修繕義務を負うものとします。

4. 左記の表において「緑グラフ参照」と記載された箇所における修繕につき、修繕の原因が乙の故意・過失によるものか、通常損耗によるものか明白でない場合には、下記のグラフに基づき甲・乙協議をもって負担割合を取り決めるものとします。



5. 以下に定める事項は乙の負担と致します。

(1) 次に掲げる汚損・破損等は、通常損耗ではないものの例として、乙が修繕義務を負担します。

①通常のクリーニングで除去不能なタピコやヤニや割割によるクロス等の変色

②着書き、釘穴、キズ穴

③乙が特異を放置したことによって生じたクロスのカビ

④通常のクリーニングで除去不能な換気扇の油污

(2) 照明器具に付いている電球、蛍光灯、グローランプ等は、寿命がきましたら乙の負担で交換して下さい。

(3) クロス等の張替は面単位、床材は部屋単位 (部分補修が可能な素材については素材の一枚単位) となります。

(4) 量・鏡の交換は別に定めのない場合一枚単位となります。

(5) ①甲に業所で乙がベントを飼育していた場合は、約定違反及び善管注意義務違反として、両当事者によって生じた、当該設置の消臭・脱臭、及び床・クロス・柱・排水設備その他のリフォーム費用を負担していただきます。

②甲が承諾した場合でも、ベント臭を含め、ベントに起因する汚損、破損等については、通常損耗を考慮することなく、乙の負担とさせていただきます。

(6) 居室の表紙 (室内クリーニング) については入居期間を問わず、乙が負担した費用をもって退去時に戻します。

乙は、特別な負担としての前記「修繕負担に関する特約」について、本日説明を十分に理解し、その義務を履行する事を承諾しました。

年 月 日

契約署名 _____ 印

No. 584-515-56375-1229117-20240528

適格請求書発行事業者登録番号等のお知らせ

発行日: 2024 年 05 月 28 日

＜発行者＞
株式会社ハウスメイトショップ 錦糸町店
〒1300022
東京都墨田区江東橋4丁目26-9
VORT錦糸町駅前1F
TEL 03-5669-7123

下記、【ご契約内容】の賃貸借契約における毎月請求額(固定額)についての適格請求書発行事業者登録番号等をお知らせいたします。

【ご契約内容】

物件名	デュードミール板橋	号室 区画	408
所在地	東京都板橋区板橋4丁目28-8		
契約者1	-	契約者2	-
契約期間	2024 年 06 月 14 日 ~ 2026 年 06 月 13 日		

事業者名		—		
登録番号		—		
約定項目		金額	税率	税区分
家賃		78,000	—	非課税
非課税 小計(円)		78,000		
課税 8%	税込小計(円)	0	税額	—
課税10%	税込小計(円)	0	税額	—

No. 584-515-56375-1229117-20240528

適格請求書発行事業者登録番号等のお知らせ

発行日: 2024 年 05 月 28 日

＜発行者＞
株式会社ハウスメイトショップ 錦糸町店
〒1300022
東京都墨田区江東橋4丁目26-9
VORT錦糸町駅前1F
TEL 03-5669-7123

下記、【ご請求内容】に関する適格請求書発行事業者登録番号等をお知らせいたします。

【ご請求内容】

請求内容		部屋 区画		408
物件名	デュードミール板橋			
契約者1	N	契約者2		
契約開始日	2024 年 06 月 14 日			

事業者名		—		
登録番号		—		
科目名	金額	税率	税区分	
日割家賃 (6月分:17日分/30日)	44,200	—	非課税	
家賃 (7月分)	78,000	—	非課税	
非課税 小計(円)	122,200			
課税 8% 税込小計(円)	0	税額	—	
課税10% 税込小計(円)	0	税額	—	

事業者名		株式会社ハウスメイトパートナーズ		
登録番号		T8013301010007		
科目名	金額	税率	税区分	
クリーニング費用	58,300	10%	課税	
鍵代	27,500	10%	課税	
非課税 小計(円)	0			
課税 8% 税込小計(円)	0	税額	—	
課税10% 税込小計(円)	85,800	税額	7,800	

事業者名		株式会社ハウスメイトショップ		
登録番号		T4013301007915		
科目名	金額	税率	税区分	
仲介料	60,060	10%	課税	
非課税 小計(円)	0			
課税 8% 税込小計(円)	0	税額	—	
課税10% 税込小計(円)	60,060	税額	5,460	