



・借主用

・貸主用

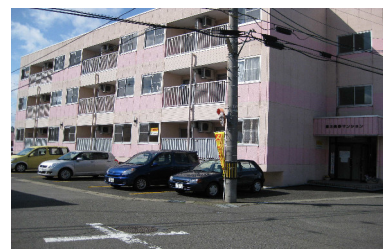
## 建 物 賃 貸 借 契 約 書

名 称

号室

氏 名

様



平 成 年 月 日



## 契約書の記載について

### 契約書等のご署名等が必要な箇所について

- 1 建物賃貸契約書（重要事項）の借主乙の欄および入居人の欄に、ご芳名等の記載をお願いします。
- 2 建物賃貸契約書（重要事項）の借主乙、連帯保証人様（連帯保証人様は一名で結構です。）の欄に、署名・捺印等必要事項の記載をお願いします。  
※ 家族以外の連帯保証人様の確保が困難な場合は、借主乙はご入居者様、連帯保証人はご家族の方でも結構です。
- 3 重要事項説明書《建物賃貸借》に署名・捺印をお願いします。
- 4 念書の下段に賃借人様、連帯保証人様の署名・捺印をお願いします。
- 5 駐車場の使用について貴方様の使用する車のナンバーを書いてください。

# 建物賃貸契約書

貸主 (株)ファミリア賃貸 (以下「甲」という。) と 借主

様

(以下「乙」という。) との間において、下記表示の建物について以下の条項により賃貸借契約を締結する。

(A)	名称							
物	所在地	〒910-1106 福井県吉田郡永平寺町松岡御公領						
件	物件種類	マンション	構造	鉄骨造	屋根	陸屋根	間取	1DK
表	間取詳細	台所5帖 洋9.0帖						
示	床面積	約 m <sup>2</sup>	バルコニー面積	m <sup>2</sup>	合計	m <sup>2</sup>	区画駐車場No.	

(B) 契約期間	契約初年	平成 年 月 日	～	平成 年 月 日	まで	1年間
	更新年度	平成 年 月 日	～	平成 年 月 日	まで	1年間
	以後、契約更新の意思を確認し、契約を更新するものとする。					更新料は無料

(C) 賃貸条件 ( )内は消費税相当額	家賃	[月額]	円 ( 円 )	敷金	円(月額の2ヶ月分)
	共益費	[月額]	円 ( 円 )	礼金	0円
	駐車料	[月額]	円 ( 円 )	保証金	円 ( 円 )
	駐車料金は使用月から		( 円 )	駐車場保証金	円 ( 円 )
		[月額]	円 ( 円 )	仲介手数料	円 ( 円 )
		[月額]	円 ( 円 )	火災共済掛金	円 ( 円 )
		[月額]	円 ( 円 )	抗菌料	円 ( 円 )
月額合計	[月額]	円			
更新に関する事項	毎年末に契約の更新に関する意思確認調査有り。更新料等の金銭負担はありません。				

(D) 月額賃料	毎月、27日迄に翌月分を支払うこと。(銀行振込 ・ 口座引落とし ・ 持参 ・ その他)				
振込口座	銀行名/支店名	店番号	口座番号	口座名	
福井銀行またはゆうちょ銀行 (手数料は、借主負担)	福井銀行 普通				
	銀行名/支店名	店名	店番	番号	受取名義人
	ゆうちょ銀行 普通	ゆうちょ以外の金融機関からの振込み			
	銀行名/支店名	記号	番号	受取名義人	
	ゆうちょ銀行 普通	ゆうちょ銀行からの振込み			

入居人	氏名	性別	生年月日	続柄	職業	勤務先名

## 特約事項

1、	本物件明渡しの際は、賃料の1ヶ月分を敷引きとして敷金より差し引きます。
2、	本物件明渡しの際は、拭き掃除は不要です。当方指定の清掃業者により清掃(ルムクリーニング 22,000円、エアコンクリーニング 6,000円、お風呂、トイレの清掃、消毒5,000円)を行い、その半額をご負担願います。(半額は当方負担)
3、	借家人賠償保険は、入居者が加入すること。(希望者には保険会社を紹介します。)
4、	
5、	

所有者	住所	〒 910-1316 福井県吉田郡永平寺町市右工門島6-27		
	氏名	齋藤 正博		㊞
管理会社	電話番号	携帯	090-2122-5406	
	住所	〒 910-1316 福井県吉田郡永平寺町市右工門島6-27		
借主乙	氏名	(株)ファミリア賃貸 (代)齋藤 正博		㊞
	電話番号	携帯	080-4253-2159	TEL 0776-64-2159
連帯保証人丙	住所	〒		
	電話番号	携帯	TEL	( )
連帯保証人丙	フリガナ			
	氏名	漢字		㊞
連帯保証人丙	勤務先			
	住所			
連帯保証人丙	電話番号	携帯	TEL	( )
	フリガナ	実印		
連帯保証人丙	氏名	漢字	続柄	
	勤務先			
連帯保証人丙	住所			
	電話番号	携帯	TEL	( )
連帯保証人丙	フリガナ	実印		
	氏名	漢字	続柄	
連帯保証人丙	勤務先			
	住所			
連帯保証人丙	電話番号	携帯	TEL	( )

## 建物賃貸借契約書

このたび賃貸人（甲）と賃借人（乙）は、建物賃貸借契約書内容を確認のうえ、契約書（A）表示物件（以下、賃貸借物件という）について、後記特約条項において別に定めない限り下記の条項に基づき賃貸借契約を締結する。

第1条（賃料） 賃貸借物件の賃料・共益費・駐車料（以下、賃料という）については契約書表記（C）に定めるものとし、乙は原則として毎月27日迄に翌月分を契約書表記（D）の甲指定の金融機関にて自動振替とする。なお、賃料支払いによる振込手数料・口座振替手数料・送金費用は乙の負担とする。また、本契約終了時における、5日間に満たない賃料は返却しないものとする。

第2条（賃料の増減） 賃料が物価の変動、公租公課、地代の変更あるいは近隣の賃料に比較して不相当となったときは、契約期間中といえども当事者協議のうえこれを増減額することができる。

第3条（敷金）

1. 乙は、賃料の支払い、損害の賠償、物件の原状復帰その他本契約から生ずる債務（以下、これらをまとめて債務という）を担保するため、敷金として契約書表記（C）に定める額を甲に預託する。なお、この敷金は無利息とし、その1ヶ月分は退出時に敷引きとする。
2. 乙は敷金の返還請求権につき質権を設定し、または第三者に譲渡出来ないものとする。
3. 乙は本契約の期間中（退出、明渡しまでの間）敷金をもって賃料、共益費その他の債務との相殺を主張することはできない。
4. 敷金は、乙の完全な本物件の明渡しを確認後、本契約に基づく未払い賃料及び原状回復に要した費用、解約精算費用その他乙が負担すべき債務を差し引き精算し、その残額を甲の30営業日以内（土日祝祭日除く）に返還するものとする。なお、振込手数料は乙の負担とする。

第4条（賃貸借期間及び更新）

1. 賃貸借期間は契約書表記（B）に定める期間とする。但し、期間満了時において乙が希望する場合は期間満了前までに賃貸借更新契約書を交わした場合、また、継続の申出があった場合は更新されるものとする。但し、当面の間、更新手数料は無料とする。
2. 乙は更新時、第8条2項の規定に従い、借家人賠償責任担保特約付の火災（家財）保険に、乙の負担で加入するものとする。  
乙がこの保険に加入せず、乙の過失により近隣入居者に被害（損害）を発生させた場合には、全ての請求について乙の責任において保障すること。

第5条（使用目的）

1. 乙は賃貸借物件を住居として使用し、他の用途として使用することができない。
2. 賃貸借物件は、本契約書の居住者名簿に記載された乙とその家族以外居住してはならない。
3. 乙が法人の場合は、入居者を定め原則として同一人一代限りとし、入居者の入替は不可とする。なお、この場合の連帯保証人は当該入居者とする。また、乙は入居者に、本契約注意事項、管理規定を遵守させなければならない。また、本契約終了時には、入居者を立ち退かせて本貸室を完全に明け渡さなければならない。

#### 第6条 (管理義務)

1. 乙(その家族、使用人、訪問者を含む)は賃貸借物件を善良なる管理者の注意義務をもって占有・使用し、賃貸人が定める規則や指示を遵守しなければならない。
2. 乙は賃貸借物件の内外の美化につとめ、下水管、排水管等共同施設に支障をきたさないよう常に保守・点検に努めなければならない。
3. 冬期間の積雪時、屋根、駐車場、共用部分も含めた建物周囲の除雪を、乙の負担、又は他の入居者と協力し、速やかに行うものとする。
4. 乙は甲に予め入居者名を通知し、その後変更(結婚、離婚、出産等による居住人員の変更)したときもこれを通知しなければならない。
5. 乙は、1ヶ月以上賃貸借物件を無人にするときは、甲に通知しなければならない。

#### 第7条 (使用上の禁止事項)

1. 乙は、甲の文書による承諾なしに、賃貸借物件の全部または一部の賃借権を第三者に譲渡、転貸してはならない。
2. 乙は、甲の文書による承諾なしに、賃貸借物件に釘打ち、フック掛け等の取り付けをはじめとした改造、造作等の施しまたは増改築取り壊し等により原状を変更する行為をしてはならない。
3. 乙は、賃貸借物件において石油、火薬類をはじめとした危険物の持込、騒音、悪臭放散、賭博行為その他風紀を害する行為等、近隣居住者の迷惑となる行為をしてはならない。
4. 乙は甲の指定する箇所、場所または方法以外に、賃貸借物件内外での商号広告、賃借人以外の名称等を掲示する等の表示行為をしてはならない。
5. 乙は賃貸借物件内で犬、猫等動物の飼育をしてはならない。
6. 階段、廊下、通路等の共用部分に物を置くこと、並びにこれを専用的に使用してはならない。
7. 乙は指定場所、指定日、指定された分別方法によるごみ以外に、ごみを捨ててはならない。

#### 第8条 (負担の帰属)

1. 賃貸借物件の公租公課は甲の負担とし、電気、ガス、水道料、町内会費、衛生費その他の使用上の諸費用、会費等は乙の負担とする。
2. 乙は入居期間中、借家人賠償責任担保特約付の火災(家財)保険に、乙の負担で加入しなければならない。
3. 乙が支払う賃料等諸費用に消費税が課税される場合は、乙負担とする。

#### 第9条 (修繕義務)

1. 賃貸借物件の土台、柱、壁、屋根、階段等主要構造部分に修繕の必要が生じたときは、甲が費用を負担して修繕を行うものとし、その他の小修繕の必要が生じたときは、乙が費用を負担して修繕を行うものとする。
2. 乙は、修繕箇所を発見したときは、直ちに甲に通知するものとする。
3. 賃貸借物件内の消耗品(各種照明器具の管球、水道蛇口パッキン、便座ボールタップ、乾電池、網戸、ガラス等)の修理及び、取替費用については、免責期間中(本契約新規締結後の経過期間60日)に乙が甲に申し出た小修繕は甲の負担とし、免責期間経過後の小修繕は乙の負担とする。

#### 第10条 (鍵及び貸出等)

1. 賃貸借物件の鍵は甲により乙に交付する。
2. 乙は入居中鍵の紛失等により鍵交換の必要が生じた場合は、遅滞無く甲に通知する。
3. 鍵及び鍵の交換費用は乙の負担とし、スペアキーの複製は原則的に認めず、カードキーの場合は設定変更、シリンダーキーの場合はシリンダーの交換を甲指定の業者に

て行う。

4. 鍵の貸出を希望する場合は、乙または代理人であることの証明書（免許証、保険証、その他の身分証明書）を持参すること。

#### 第11条（解約予告）

1. 乙は、本契約を解除しようとするときは、甲に対し1ヶ月前に予告するものとする。また、同予告がなされていない場合は、解約の予告通知の日より起算して賃料の1ヶ月相当額を支払わなければならない。
2. 甲が乙に対し正当な事由による解約の申し入れをした後、6ヶ月を経過した時、本契約は終了する。但し、乙がその期間前に退去した時は、その時において本契約は終了する。
3. 乙が本契約開始日より1年未満で本契約を解約する場合、乙は短期解約による違約金として退去時に賃料の1ヶ月分を甲に支払うものとする。

#### 第12条（契約の解除）

1. 乙が次の場合の一つに該当したときは、甲は催告をしないで本契約を解除することができる。
  - (1) 賃料を1ヶ月以上滞納したとき。
  - (2) 甲に何ら通知せず1ヶ月以上賃貸借物件を無人にしたとき。
  - (3) 契約時に入居申込書を提出した場合に、入居申込書が他人または虚偽架空人の名義であったとき。
  - (4) その他本契約の各条項に違反したとき。

#### 第13条（暴力団等関係者の排除）

1. 乙が次の場合の一つに該当したときは、前条の規定にかかわらず、本契約は甲の催告を要せず契約は解除となり、乙は賃貸借物件を明け渡さなければならない。
  - (1) 乙またはその家族が暴力団等関係者であり、かつ近隣居住者の平穩を害する恐れのある行為をしたとき。
  - (2) 契約時に入居申込書を甲に提出した場合に、入居者について暴力団等関係者でないことを確認したにもかかわらず暴力団等関係者であったとき。
2. 乙が次の場合の一つに該当する行為をしたときは、第11条にかかわらず、本契約は甲の催告を要せず解除となり、乙は賃貸借物件を明け渡さなければならない。
  - (1) 賃貸借物件内、共用部分、付属設備等に暴力団等の組織、名称、活動等に関する看板、名札、写真、絵画、ちょうちん、代紋その他これらに類する物品を掲示または搬入したとき。
  - (2) 賃貸借物件に関し暴力団等関係者を同居、宿泊させまたはその連絡場所としたとき。また、これらのものを反復継続して出入りさせたとき。
  - (3) 賃貸借物件内、共用部分その他賃貸借物件に近接する場所において暴行、傷害、脅迫、恐喝、器具損壊、逮捕監禁、凶器準備集合、賭博、売春、ノミ行為、覚醒剤、拳銃、火薬等に関する犯罪を敢行しまたは乙と関係するものがこれらの犯罪を敢行したとき。
  - (4) 賃貸借物件内、共用部分その他賃貸借物件に近接する場所において暴力団等の威力を背景に粗野または乱暴な言動をして近隣居住者、管理者、訪問者等に迷惑、不安感、不快感等を与えたとき。

#### 第14条（天災等による契約の終了）

1. 本建物が朽廃又は天災地変、火災、河川の氾濫、その他災害により損壊し建物の効用を失ったとき、あるいは将来都市計画等、公共事業施行のため本物件が収用されまたは使用を制限され賃貸借契約を維持できなくなったときは、本契約は当然に終了する。

2. 本物件が天災地変、火災、河川の氾濫、その他災害で毀損し、修繕に多大の費用のかかるとき、甲から乙への通知により本契約は当然に終了する。

#### 第15条（賃貸借物件の明渡し及びその費用負担）

1. 本契約が終了したときは、乙は賃貸借物件を原状に復し明け渡すものとする。明渡しに際しては、退出日当日までに使用した水道・電気・ガス等の公共料金の精算をするものとする。
2. 乙は、文書において甲より承諾を得て行った造作等を除き、本契約時においてその買取り請求を行うことはできない。
3. 賃貸借契約の終了により、乙は、賃貸借物件を明け渡すときは、事由の如何に関らず、甲に対し立退き料・移転費等金銭上の請求及び造作、買取り請求等その他の請求の一切を行うことはできない。
4. 乙が賃貸借物件を明け渡した後、賃貸借物件内に物品を残置したときは、甲はこれを適宜、任意に処分することができる。また、その費用は乙の負担とする。甲は、これによって生じた乙の損害についての責任を負わない。
5. 乙が所在不明のため賃貸借物件の明渡しができないときは、乙の連帯保証人がその義務を行うものとする。ただし、保証人においてその義務を行えず、もしくは行わないときは、甲において明渡しのための手続きをなし賃貸借物件内の物品等を適宜処分するものとする。この場合、乙はその処分に何ら異議を述べることはできない。また第三者との紛争が生じても一切賃借人の責任とする。
6. 乙が本契約終了と同時に賃貸借物件を明け渡さないときは、乙は本契約終了の翌日より明渡し完了までの賃料相当額の損害金を甲に支払うものとする。また、明渡し遅延のため甲が受けた特別の損害も賠償しなければならない。

#### 第16条（損害賠償・遅延損害金・督促手数料）

1. 乙（その家族、使用人、訪問者を含む）の故意、過失、怠慢等により建物または賃貸借物件を汚損、破損または滅失したときは、乙はその損害を賠償しなければならない。退去時の原状回復義務も本規定に基づく。
2. 乙は1ヶ月以上に渡り、賃料等の全部または一部の支払いを遅延したときは、遅延した金額に対し、一日当たり賃料の10%の遅延損害金を甲に支払うものとする。また督促手数料として一回につき、2,100円（税込）を加算する。

#### 第17条（地位の継承）

1. 甲が賃貸借物件をその所有者から賃借している場合、甲と賃貸借物件所有者との間の賃貸借契約が理由の如何を問わず終了したときは、乙は賃貸借物件所有者を甲としての乙との賃貸借契約は終了するものとする。なお、その旨を甲は乙に書面にて通知する。

#### 第18条（駐車場）

1. 乙が駐車場を賃借したとき、駐車場内での乙の車両の管理及び第三者の無断駐車は乙の責任においてこれを行い、事故・盗難・物損・除雪・落雪に関して甲は一切責任を負わない。
2. 乙が駐車場に駐車する事のできる車両は甲に通知してその承諾を得た車両に限る。駐車車両を変更するとき、これに甲の承認を得られない場合は駐車場の賃貸借契約は当然に終了する。この場合、乙は異議を述べることはできない。
3. 駐車場の位置は、甲が任意で指定し変更することができる。
4. 乙が本賃貸借契約後、駐車場の位置の変更を希望する場合は、新たに駐車場を契約する扱いとなり、契約書変更事務手数料として3,150円（税込）を支払う。
5. 乙は下記の行為をしてはならない。
  - ・ 駐車目的以外の使用。



- ・賃借権の譲渡、転貸。
  - ・駐車場における工作物の設置、物品の放置。
  - ・他車の駐車及び通行の阻害となる駐車。
  - ・高温・騒音等近隣の迷惑となる一切の行為。
6. 保管場所使用承諾証明書発行手数料は3,000円(税別)とし、当該証明書を依頼したときはその金額を乙は甲に支払う。
  7. 乙は本契約が終了したときは、直ちに駐車場を明け渡すものとする。

#### 第19条(連帯保証人)

1. 連帯保証人(丙)は民法446条・454条・458条に基づき、本契約にもとづく賃借人の一切の債務(金銭債務、用法遵守義務、本貸室返還業務、原状回復義務等)甲の受ける損害を無条件で保証し、乙と連帯して債務履行の責を負うものとする。
2. 丙が欠けたとき、または丙の保証能力がなくなったとき、乙は甲の請求により直ちに新たな連帯保証人(丙②)を立てなければならない。なお、新たな丙②を立てるに際しては、甲に事前に承諾を得なければならない。
3. 丙または丙②は、法定更新あるいは合意更新によって更新された賃貸契約書においても本契約と同一内容で乙の債務及び甲の受ける損害についても責任を負うものとする。
4. 丙または丙②は、乙が明渡しの際、本貸室の明渡しの際、本貸室に残置した動産については、丙または丙②が乙に代わって引取るものとし、動産の引取りに要した費用は丙または丙②の負担とする。
5. 乙は、丙または丙②に対し、本契約の解除権、履行及び処分に関する代理権限を授与するものとし、丙または丙②は連帯して責を負うものとする。

#### 第20条(立入り)

1. 甲は賃貸借物件の構造の保全その他管理上特に必要がある時は、予め乙の承諾を得て、賃貸借物件内に立ち入ることが出来る。
2. 乙は正当な事由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。
3. 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他緊急の必要がある場合においては、予め乙の承諾を得ることなく本賃貸借物件に立ち入ることができる。この場合において、甲は乙の不在時に立ち入った時は、立入り後にその旨を乙に通知しなければならない。

#### 第21条(協議)

1. 甲および乙は信義、誠実の原則にのっとり本契約の内容を遵守すべきものとし、本契約に定めない事項については、当事者は関係法令ならびに慣習に従い誠意をもって協議し定めるものとする。

#### 第22条(管轄の合意)

甲・乙および連帯保証人の間に紛争が生じた場合は甲の所在地を管轄する裁判所を以って管轄裁判所とすることに合意する。

#### 第23条(明渡し時の修繕負担)

1. 乙の責めに帰する事由により発生した本貸室及び本駐車場の清掃、修理、修繕、補修、取替等の費用は乙の負担とする。
2. 本貸室の明渡しに際し、畳の表替え、裏替え、襖・障子の張替え、照明(蛍光灯・点灯管)、クロス張替え、室内クリーニングは甲の指定業者にて行い、これに要する費用は、乙にて全額負担するものとする。
3. 前項の規定に関わらず、建具、壁下地、設備器具等の賃借人の故意・過失による不具合・損耗、並びに短期間にも拘らず著しい損耗が発生していると判断できる場合、善良

なる管理者としての注意義務に反すると判断し、甲の決するところにより修理、交換を行い、原状復帰に要する費用を乙に請求できるものとする。

第24条（個人情報の取扱）

1. 乙および丙（丙②）が、本契約締結及び締結までに提出したものおよび本契約上の地位に基づき甲又は甲の代理人が取得したものについて、甲および甲の代理人が必要な連絡をとるために利用することを事前に同意する。
2. 本契約の公共料金の手続にて、本物件の住所、氏名を使用すること。

第25条（特約・特記事項）

1. 駐車場の契約をした場合は、自動車検査証（コピー）を提出すること。
2. 鍵の紛失・取替は、甲の同意を得たうえで行うものとし、この費用は、乙の負担にて行うこと。
3. 家賃滞納が発生した場合は、催告なく本契約を解除し、直ちに連帯保証人へ請求されても異議はない。
4. 冬期間の積雪時、屋根、駐車場、共用部分も含めた建物周囲の除雪は、乙の負担にて行うこと。

賃貸人、賃借人及び連帯保証人は、本契約を証するため契約書2通を作成、各当事者が署名押印のうえ各自その1通を保有する。

## 入居注意事項

共同住宅に入居していただくうえで貸室賃貸借契約に付随し、当該物件の建物敷地および付属設備の保全と皆様に安全で快適な生活をしていただくための基本的事項として使用規定を定めております。必ずお守りください。

### 第1条（表札）

入居後は速やかに玄関ドアの所定の位置に部屋番号と氏名を表示すること。

集合ポストのある場合は、それについても同様に表示すること。

### 第2条（ゴミ）

ゴミを出すときは、地域のルールを守り散乱しないよう十分注意し、ゴミ置き場の美化に努めること。

・ゴミは分類のうえ指定場所へ出し、出し方に指定のある場合（分別方法、指定ゴミ袋の使用等）は、必ずそれに従うこと。

・担当清掃局がゴミを収集した後は、ゴミ置き場の清潔保持に協力すること。

### 第3条（トイレ）

トイレは公共下水道となっておりますが、故障、配管の詰まり、悪臭発生等の原因になるため、水洗用トイレトペーパー以外のものは絶対に流さないこと。

・生理用品、ティッシュペーパー、紙おむつ、煙草の吸殻等流すことは厳禁とします。

・公共下水の排水基準を遵守し、トイレの不適切な使用、不注意等による故障発生の場合は入居者の費用負担により回復修理を行います。

### 第4条（台所）

台所はカビ、ゴキブリの発生防止のため常に清潔にするよう心がけること。

・換気扇は油、ゴミを付着したままにしておくと、機能が低下し故障の原因となるため、こまめに清掃を行うこと。

・排水口は時々清掃し、残飯等で詰まらせないように注意すること。

### 第5条（浴室）

浴室はカビ、風呂釜故障などの防止のため、換気に努め、湿ったままにしておかないこと。

・排水口は時々清掃し、毛髪等で詰まらせないように注意すること。また、使用方法を守り、不適切な使用をしないこと。

### 第6条（居室）

建物は気密性が高いので、時々、窓・押入れを開放し長期気密によるカビ、害虫、結露防止に努めること。

・壁、天井等にステッカー、ポスター、フック等をむやみに貼らないこと。

・電話は指定位置以外に設置しないこと。（電話コードのくぎ打ち厳禁）

・窓手すりには植木鉢を置いてはいけない。

・玄関床面の水洗いは不可です。（階下の入居者の迷惑になる場合があります。）

・室内の構造変更、造作等は一切禁止します。

### 第7条（共用部分）

共用部分は非常通路を兼ねているため、万一に備え私有物を置かず、常に美化に努めなければならない。

・空びん、雑誌類、物置、乳母車、自転車、物干し等を置かないこと。

・各室前の廊下、空地は各自清掃美化に努めること。

#### 第8条（ 冷暖房器具の取付け ）

器具の取付けに際しては、外壁、内装を破損しない方法で行い、騒音、除湿液の排水、室外機等により他に迷惑をかけないように十分注意すること。予め配管設備が施されている場合はその用法に従うこと。無い場合や不明の場合は事前に問い合わせること。また、退室の際は現状に戻さなければならないが、回復できない損傷がある場合、修理費用を負担しなければならない。

#### 第9条（ 防犯・防火 ）

防犯・防火上、各室のドア、窓、雨戸等の施錠及び火の元には各自十分注意しなければならない。

- ・長期、短期間を問わず外出の際は確実に施錠のうえ、火の元をすべて確認し、できるだけ隣家等に声をかけて外出すること。
- ・敷地内でのたき火は厳禁とします。
- ・万一に備え、各自1本ずつ消火器を準備することが望ましいが、外廊下備付けの消火器は常に所在を確認し盗難等によって紛失していることに気づいた場合は至急連絡すること。

#### 第10条（ 禁止事項 ）

近隣の迷惑となる行為は厳禁とします。

- ・敷地内及び周辺路上での不法駐車、麻雀、賭博等行為、危険物の持込み（火薬、ガソリン等）、深夜の騒音（高歌詩吟、TV、ラジオ、ステレオ、ドアの開閉、階段廊下の歩行等）に十分注意しなければならない。

#### 第11条（ その他 ）

- ・町内会には、入会要請があった場合には入会すること。
- ・入居者同士のトラブル、近隣とのトラブルは極力発生しないように注意し、発生した場合には、当事者間で解決すること。

# 念 書

貸 主 様

## 【 確 約 事 項 】

- 1、賃借人は次の場合、第三者立会いのもとに賃借室の鍵を取り替え随時遺留品を処分されても異議申し立て致しません。
  - ①賃料等の支払いを1ヶ月以上怠ったとき
  - ②契約者以外の者が部屋に居座ったとき
  - ③何ら通知無く1ヶ月以上不在にし、帰住する見込みがないとき
- 1、駐車場における災害（火災、雪害、外傷、盗難、風害等）その他の事故において生じた損害については、賃貸人に対しその責任は問いません。
- 1、居住後、暴力団関係者、覚醒剤関係者などの出入りがあり近隣から苦情の出た場合は契約を解除されても異議申し立てせず即刻退去致します。  
この場合貸主に対し金品等の請求は一切致しません。
- 1、表示の物件には、居住者名簿以外の第三者を同居させたり、住居以外の目的に使用したり致しません。
- 1、賃借人または、居住する者は入居に際して必要な保険に加入致します。もし加入せず発生した事故等については全て賃借人が修理等の負担を致します。

上記のことを後日の証とし署名捺印のうえ、確約します。

平成 年 月 日

賃 借 人  
住 所

氏 名  
TEL  
携 帯

印

連帯保証人

住 所

氏 名  
TEL  
携 帯

印

## 駐車場の使用について

1. 駐車場の番号または位置 No. \_\_\_\_\_

車 種 ( )

車 番 ( )

2. 賃借人は駐車に関し、他人に迷惑をかけないように駐車場を利用してください。
3. 賃貸人は賃借人の駐車場利用に関し、賃借人の受けた損害について責任は負いません。
4. 冬期間の降雪時において、駐車場および関係道路の除雪は賃借人の負担で行ってください。

特記事項

特になし

## 退出時の参考にしてください。

退出について必要な手続き等についてお知らせしますので、下記のとおりご準備をお願いします。

### 記

- ① 退出の連絡は、退出日の1ヶ月前までに管理人にお知らせください。退出日まで1ヶ月未満場合は、1ヶ月分の家賃を頂きます。
- ② 退出時の管理人の立会い  
退出までの、都合の良い日時をお知らせください。(約10分程度)
- ③ 退出時の清掃について  
退出時のお部屋の清掃はしなくて結構です。但し、大きなごみ等をご自身で処分してください。  
当方の指定業者でお部屋内や、エアコン、ガスコンロ等の清掃を行い、清掃費用の半額のご負担をお願いいたします。(お部屋の大きさにもよりますが、15,000～18,000円程度のご負担になります。)
- ④ 粗大ゴミ等の処分について、ご自身で処分できない場合は、ご相談ください。(処分費用は別途いただきます。) 自転車や保管庫内の所有物についても、ご確認ください。
- ⑤ 敷金の返還について  
お預かりしております敷金については、入居時の契約事項、特約事項に基づき精算させていただきます。  
入居者の方、自身の責任によるお部屋内の傷・破損等については、修理実費を敷金より差し引かせていただきます。(自然劣化等は当方負担)
- ⑥ お部屋代の振り込み口座の解約等について
  - ゆうちょ銀行等で、自動引き落としサービスを利用されている方  
・当方で退出翌月の引き落としを解除させていただきますので、ご確認ください。  
(お預かり敷金等の払い戻しのために使用させていただきますので、通帳の解約は1ヶ月程度お待ちください。)
  - これまで、家賃を振込・持参をされている方は、退出月の翌月の振り込みは中止してください。お預り敷金の返還のための、振込先の口座番号をご指定ください。
- ⑦ 電気供給契約の解約
  - 0120-77-6453お客様サービスセンターに、ご連絡下さい。
  - インターネットでも手続きが出来ます。(検索ワードは北陸電力 使用開始です。)

退出日の一週間前までにご連絡してください。)

⑧ 上下水道の供給契約の解約

- 0776-61-0277 永平寺町役場上下水道課に、ご連絡ください。  
(退出日の一週間前までにご連絡してください。)

⑨ ガスの供給契約の解約 (ハピネスにご入居の方は不要)

- 0776-53-1355 北陸エルピーガス(株)に、ご連絡下さい。  
(退出日の一週間前までにご連絡してください。)

⑩ インターネットサービスの解約 (ご加入の方のみ)

- 0776-37-1700 (有) ネットマスクに、ご連絡ください。  
(退出日の一週間前までにご連絡してください。)

⑪ 郵便物等の転送について

- 退出後の貴方様あての郵便物等の転送を希望される場合は、管理人まで転送先住所等をお知らせください。(退出日の一週間前までにご連絡してください。)

今後、新しい場所での生活が始まると存じますが、どうかお身体に気を付けて頑張ってください。

貴方様の今後のご活躍を心からお祈りしております。

長い間、私どものマンションにお住まい頂き本当に有り難うございました。





この度は、建物賃貸借契約を頂き、誠にありがとうございます。  
2014年11月に法人化し、家族同様のお付き合いをさせて頂きたいとの思いから、社名を「㈱ファミリア 賃貸」とさせて頂きました。

今後とも、入居者の皆様にとって、快適で安心して暮らしていただけるよう努めてまいりますので、不都合な点等は、遠慮なくご相談ください。

〒910-1316 福井県吉田郡永平寺町市右門島 6-27  
社名 ㈱ ファミリア賃貸  
代 齋藤 正博

Tel. 090-2122-5406 (携帯)      Tel.・FAX 0776-64-2159  
E-mail [familiachintai@yahoo.co.jp](mailto:familiachintai@yahoo.co.jp)  
または [sai\\_10\\_home@yahoo.co.jp](mailto:sai_10_home@yahoo.co.jp)