

# 「ジウス本町」定期建物賃貸借契約事項書

## ①入居資格及び目的

- ①契約者（以下乙という）は本物件を居住の目的として使用し、それ以外の目的に使用することはできない。
- ②(有)ハウスマート（以下甲という）は「定期建物賃貸借契約書」記載内容に故意による偽りがあると判断した場合、契約は即時解除し、前払い済みの利用料金の返金も一切行いません。
- ③他者が不快と思う迷惑行為（ゴミの出し方や騒音等）があり、乙が入居に相応しくないと判断し、注意勧告後も改善がみられない場合は契約違反とし契約を即時解除、前払い済みの利用料金の返金も一切行いません。
- ④契約書に記入の契約者及び入居者以外の入居があった場合、契約違反とし契約を即時解除、前払い済みの利用料金の返金も一切行いません。
- ⑤刺青ある方の利用はお断りします。

暴力団及び反社会的集団の関係者、並びに集団生活の和を乱すおそれのある者は契約できません。

## ②禁止事項

本建物及び居室に甲の許可無く契約者以外の者が入居することを堅く禁じます。室内や建具などの造作、改造、模様替えをすることを禁じます。公序良俗に反する行為を禁じます。  
本物件内はすべて禁煙です。

## ③水道光熱費

入居費に含まれていますが省エネにご協力ください。

## ④保証金の返却

入居後、契約の満了及び30日前までに途中退室通知がなされた場合、鍵の返却及び室内において善管義務（善良なる管理者の注意義務）違反がないことを確認の上、保証金を返却します。  
特別指示がなければ水道光熱費と清算させていただきます。

## ⑤室内立ち入り

甲又は甲の指定する者は、本建物の保全、衛生、防犯、防火、その他建物管理上緊急を要するとき、本件室内に立ち入ることができます。

## ⑥入居前解約及び契約期間中の中途退去（中途解約）

### ①入居前解約

入居予定日の7日前までに甲に通知すればキャンセル料は発生しません。それを過ぎると7日分の利用料金をキャンセル料金として申し受けます。

また、契約後の入居前解約は通知の時期を問わず保証金は違約金として申し受けます。

### ②契約期間中の中途退去（中途解約）

入居後の中途解約は退居予定日の30日前までに甲に通知、もしくは解約申出日より30日分の利用料相当額を支払うことで、契約を解除することができます。30日超過分の利用料金を前払の場合、30日分の利用料金との差額は返金いたします。

## ⑦期間の延長（再契約）

賃貸借の契約期間は別紙「定期建物賃貸借契約書」の通りとします。本契約は自動更新をしません。但し、契約終了日が近づき延長を希望される場合、部屋に空室がある場合に限り、甲と乙は協議の上再契約することができます。  
再契約をご希望の場合は早めにお申し出ください。

## ⑧契約の解除、強制退室

甲が本契約において、7日間以上家賃を滞納した場合、乙は本契約を解除できます。また、契約解除までに本人または緊急連絡先に連絡が一切繋がらない場合、甲は残置物の所有権の一切を放棄したものとし、異議を申し立てないものとします。残置物処分に係る費用は甲負担とします。

## ⑨善管義務違反

設備、備品は大事にお使いください。破損や紛失がある場合には弁償していただきます。  
本物件は禁煙にも関わらず喫煙が認められた場合、クロス貼替え等の費用を請求します。  
入居時にお渡しした鍵を紛失・破損の際には、鍵交換費用を実費負担頂きます。

## ⑩契約の完了及び保管義務

忘れ物のないよう確認の上、退居をお願いします。  
室内に残されているものは原則として全て廃棄処分させて頂き、その一切の責任は負いかねます。  
また忘れ物は甲に来店いただいた上でお渡しとします。それ以外の方法を希望の場合係る費用は乙負担とします。  
退居時に汚損、破損、残置物がある場合、かかる費用を保証金より精算（請求）します。

## ⑪退居時について

忘れ物の確認、簡単な清掃をお願いします。退居時のゴミの量が多い場合は別途費用を請求することがあります。  
施錠後に鍵を玄関の新聞受けから室内に落としてください。  
ご退出の際は弊社にご一報ください。営業時間外の場合は留守電などでも構いません。

## ⑫緊急連絡先

☎0166-21-5670 事務所営業時間 10～18時（日祝休）、営業時間外の電話は電話転送にて対応しています。  
緊急時のみ下記番号に連絡ください。  
090-1426-5219（安井） 090-7513-5475（森） 090-3117-0155（安井）

## ⑬特約事項

日本国内に住居を有しない外国人の方は、旅券（パスポート）の写しをご提出いただきます。  
ペット禁止

上記の定期建物賃貸借契約事項書の記載内容を理解承諾したうえで、  
「定期建物賃貸借契約書」をご記入ください。