

貸室賃貸借契約書

賃貸人（以下「甲」という）と賃借人（以下「乙」という）及び乙の連帯保証人（以下「丙」という）は、下記頭書（1）に記載する物件（以下「本貸室」という）について、下記頭書（2）～（6）及び裏面に記載の各条項により貸室賃貸借契約（以下「本契約」という）を締結し、その証しとして本書を作成し、各自署名捺印のうえ、甲及び乙が保有する。

<頭書>

(1) 物件の表示	名称・室番号	エスポワール B 3階 306号室			
	所在地	茨城県かすみがうら市下稻吉1692			
(2) 当事者の表示	間取り	1LDK	専有面積	43.71㎡	
	構造	軽量鉄骨造	建物所有者	木村 西夫	
(3) 期間	賃貸人(甲)	大和リビングマネジメント株式会社	*****	*****	
	賃借人(乙)	原山 明美	*****	*****	
(4) 賃料等・支払条件	契約期間	平成29年1月28日から平成31年1月27日まで2年間			
	月額	賃料	¥55,000	金融機関	三井住友銀行
		共益費	¥3,000	店名	はまゆう支店
				預金種別	普通
				口座番号	4 9 1 4 3 3 0
	時金			フリガナ	大和リビング(株)
				口座名義人	大和リビング(株)
				支払方法	自動口座振替・上記口座振込
		月額合計	¥58,000	支払期限	翌月分を当月末日までに支払う
	更新料	更新料	更新時新賃料の1ヶ月相当分	遅延損害金	年14.6% (1年を365日として日割計算)
礼金		¥5,000	日割賃料等算定基準	1ヶ月を実日数とする	
鍵料金		¥21,600	*****	*****	
(5) 管又連理は絡会社	名称	大和リビング株式会社 南関東支店 つくば営業所 営業所長 大西 昇平			
	所在地	茨城県つくば市学園南二丁目4番地1 パークサイドレジデンス1F			
(6) 特約・特記事項	電話番号	029-861-1311			
	連絡先	フリーダイヤル 0120-200-850 (ダイワリビングインフォメーションセンター)			
<p>本契約においては連帯保証人は不要とし、連帯保証人に関する規定は適用しない。                  頭書の契約期間が満了する1ヶ月前までに、甲乙その一方から何ら申出がない時は、この契約は同条件で2年間更新されたものとし、以後も同様とする。                  乙が退去した際には甲指定の専門業者によるルームクリーニングを実施するものとし、乙は、本契約の解約時に当該ルームクリーニングの費用金を甲に支払うものとする。                  消費税が増減されたときは本契約に附帯関連する駐車料その他の課税取引の価格も連動して増減するものとする。                  本貸室は、リビング補償制度の適用（貸主による保険の付保）があります。ただし、貸主が大和リビングマネジメント株式会社又は大和リビング株式会社から変更になった場合は、貸主変更日をもってリビング補償制度は終了します。                  本貸室の鍵はすべて乙にお渡しします。甲及び管理会社は本貸室の管理キーを保管しないため、乙からの開錠要請には応じられません（開錠が必要な場合は提携鍵業者にて有料で破錠対応となります）。                  本貸室の電気は大和リビングマネジメント株式会社から配給されます。電気配給サービスの内容や毎月の電気使用料は入居者様マイページ「my D-room」でご確認になれます。（業務代行：大和リビング株式会社）                  電気料金発生日は初回契約開始日と同一とする。                  賃料と電気料金の支払い方法は同一とする。</p>					

3209219 - 00 - 00

契約締結日

平成 29 年 1 月 27 日



送付・保管者	捺印者	受付
	大西	②

賃貸人(甲)	〒135-0063 東京都江東区有明3丁目7番18号 有明セントラルタワー7階 大和リビングマネジメント株式会社				
賃貸人(甲)の代理人	〒273-0032 千葉県船橋市葛飾町2-340フロントンビル6F 大和リビング株式会社 南関東支店 支店長 御山 貴延	お取り扱い事業所 茨城県つくば市学園南二丁目4番地 1パークサイドレジデンス1F つくば営業所			
賃借人(乙)	個人	住所 〒319-0123 茨城県小美玉市羽鳥2698-55 ドリ-ムハイム201号 フリガナ ハヤマ アキミ 氏名 原山 明美 携帯電話 080(3484)931 固定電話 ( ) メールアドレス @			
	法人	所在地 〒 電話 ( ) 社名 FAX ( ) 書類送付先 電話 ( ) 担当部署 担当者名 FAX ( )			
入居者の概要	氏名	続柄	生年月日	性別	勤務先及び連絡先
	フリガナ ハヤマ アキミ	本人	44年10月1日	男・女	勤務先 安房運輸(株)土浦(管) 所在地 〒315-0056 茨城県かすみがうら市下稻吉東通北2044-7 電話 029(817)0297
	原山 明美		(47才)		
			S・H 年月日	男・女	
*****	住所 〒	フリガナ	生年月日 S・H 年月日	氏名	乙との続柄
	固定電話 ( )	携帯電話 ( )			
緊急連絡先	〒135-0043	住所 東京都江東区塩浜2-10-6-105	フリガナ ハヤマ トシ	生年月日 (S)・H 20年 2月 15日	氏名 原山 富子
		固定電話 ( )	携帯電話 080-6855-2015		乙との続柄 母
代理	国土交通大臣(5)第5220号 東京都江東区有明3丁目7番18号 有明セントラルタワー7階 大和リビング株式会社 本社 03-5500-6500	(東京) 第191525号 大西 昇平	媒介	茨城県小美玉市羽鳥2582番地 株式会社 茨城ハウジング 代表取締役 櫻井 孝	(東京)第16030号 櫻井 孝
媒介			媒介	TEL 0299(46)358110 茨城県知事(10)第2940号	

#### 第1条（賃貸人の権限及び義務の委託等）

1. 本契約頭書の甲が大和リビング株式会社ではない場合、本契約に基づく甲の業務及び権限のうち、次の事項につき、甲が頭書記載の甲の代理人（大和リビング株式会社。以下「甲の代理人」という。）に委託することを乙は承諾した。
  - ①賃貸借契約・連帯保証契約の締結、解約の受領、解約に伴う精算及び原状回復に関する合意、更新の意思表示の受領及び更新契約の締結。
  - ②賃料その他、甲がこの契約により乙及び丙に請求権を有する金銭の請求及び代理受領。
  - ③乙、乙が指定しかつ甲が承諾した者（以下「入居者」という。）、丙からの本契約に基づく請求、クレームの受領。
2. 大和リビング株式会社は本契約に基づく同社の業務（甲又は甲の代理人としての業務）の全部又は一部を、頭書（5）に記載する管理会社に委託できることを、乙は承諾した。

#### 第2条（総則）

1. 甲は、本貸室を本契約に定める条件にて賃貸し、乙はこれを賃借する。
2. 乙は入居者に対し、本貸室並びに建物、諸設備及び敷地等（以下「本建物」という。）の使用等に関する乙の義務を、遵守させなければならない。
3. 乙は、本貸室及び本建物の共同使用部分をその本来の用法に従い善良な管理者の注意をもって使用するものとし、甲が定める賃貸ライフガイドブック等の注意事項を遵守する。また乙は、甲又は本建物の管理者（頭書（5）の管理会社又は連絡先）が管理上必要な事項（以下「管理規定」という。）を定め、これを乙に通知又は所定の場所に掲示したときは、これを遵守しなければならない。

#### 第3条（契約期間及び契約の更新）

1. 契約期間は、頭書（3）に記載するとおりとする。
2. 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。本契約は、乙が頭書（4）の契約一時金を甲に支払い、甲が提示する条件を乙が承諾履行したとき、合意更新されるものとする。

#### 第4条（使用目的）

乙は、居住のみを目的として本貸室を使用しなければならない。

#### 第5条（賃料等の支払い）

1. 乙は、頭書（4）の記載に従い、賃料等（月額・契約一時金）を甲に支払わなければならない。
2. 1か月に満たない期間の賃料及び共益費は、1か月を実日数に応じて計算した日割額とする。
3. 金融機関収納印押印済振替書をもって領収証にかえ甲は改めて領収証を発行しない。
4. 振込手数料、口座振替手数料等、送金費用は乙の負担とする。

#### 第6条（賃料・共益費・その他使用料の改定）

甲及び乙は、契約期間中であっても、本貸室の維持管理費、公租公課、損害保険料、経済情勢の変動、又は、諸物価の高騰等の事情により、賃料・共益費・その他使用料が不相当となったときは、これらを改定することができる。

#### 第7条（敷金）

1. 乙は、本契約から生じる乙の債務の履行を担保するために、頭書（4）に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。
2. 乙は、本貸室を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、共益費その他の債務と相殺を主張することができない。
3. 甲は、本貸室の明渡しがあったときは、遅滞なく、敷金の全額を無利息で乙に返還しなければならない。ただし、甲は、本貸室の明

渡し時に、賃料の滞納、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の不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引くことができる。

4. 前項ただし書の場合には、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。

#### 第8条（禁止又は制限される行為）

1. 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本貸室の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。
2. 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本貸室の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本建物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、本貸室の使用に当たり、別表第1に掲げる行為を行ってはならない。
4. 乙は、本貸室の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく、別表第2に掲げる行為を行ってはならない。

#### 第9条（連絡義務）

乙は、本貸室の使用に当たり、別表第3に掲げる行為を行う場合には、甲に通知しなければならない。

#### 第10条（修繕）

1. 甲は、別表第4に掲げる修繕を除き、乙が本貸室を第4条の目的で使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。
2. 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。
3. 乙は、甲の承諾を得ることなく、別表第4に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

#### 第11条（契約の解除）

1. 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。
  - ①第5条第1項に規定する賃料支払義務。
  - ②第5条第1項に規定する共益費支払義務。
  - ③前条第1項後段に規定する費用負担義務。
2. 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。
  - ①第4条に規定する本貸室の使用目的遵守義務。
  - ②第8条及び第9条各項に規定する義務。
  - ③その他本契約書に規定する乙の義務。
3. 乙が、次の各号の一に該当したときは、甲は、何等の催告を要せず直ちに本契約を解除することができる。
  - ①法人である乙について、銀行取引停止、破産、民事再生手続、特別清算、会社更生の申立があったとき。

#### 第12条（乙からの解約）

1. 乙は、甲に対して少なくとも1か月前に解約の申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、解約申入れの日から1か月分の賃料（本契約の解約後の賃料相当額を含む。）を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して1か月を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。

#### 第13条（明渡し）

1. 乙は、本契約が終了する日までに（第11条の規定に基づき本契約が解除された場合にあつては、直ちに）、本貸室を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、通常の使用に伴い生じた本貸室の損耗を除き、本貸室を原状回復しなければならない。
2. 乙は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。
3. 甲及び乙は、第1項後段の規定に基づき乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。
4. 乙は、本貸室からの退去に際して、甲に対して立ち退き料その他名目の如何にかかわらず、一切の請求をすることはできない。
5. 本契約が終了し、乙が本貸室を明け渡した後に本貸室内又は本建物内に残置したものは、甲は、乙がその所有権を放棄したものとみなして任意にこれを処分し、当該放棄を原因として生じた費用を乙に対して請求することができる。

#### 第14条（立ち入り）

1. 甲は、本貸室の防火、本貸室の構造の保全その他の本貸室の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、本貸室内に立ち入ることができる。
2. 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立ち入りを拒否することはできない。
3. 本契約終了後において本貸室を賃借しようとする者又は本貸室を譲り受けようとする者が下見をするときは、甲及び下見をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本貸室内に立ち入ることができる。
4. 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本貸室内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ときは、立ち入り後その旨を乙に通知しなければならない。
5. 甲は、本契約における乙の賃借権の放棄の有無を確認する必要がある場合は、本貸室内に立ち入ることができる。

#### 第15条（地位の承継）

甲と本建物所有者との間の本建物に関する賃貸借契約又は管理委託契約が終了した場合において、本契約が継続中のときは、本建物所有者が甲の賃貸人としての地位を承継することとし、乙はこれを予め承諾するものとする。

#### 第16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。
2. 乙は、連帯保証人がその責を果たす事ができない状況となった場合は、本契約から生じる乙の債務の履行を担保するために、直ちに、他の連帯保証人を選任しなければならない。
3. 連帯保証人は、本契約の更新がなされた場合においても、更新後の契約から生じる乙の債務を負担するものとする。

#### 第17条（合意管轄）

本契約に関して紛争が生じたときは、甲（甲が大和リビング株式会社ではないときは甲の代理人）の本店（甲が頭書賃貸人表示欄【甲が大和リビング株式会社ではないときは頭書甲の代理人表示欄】に支店名を表示しているときは当該支店）の所在地を管轄する裁判所を第一審の付加的合意管轄裁判所とすることに各当事者は合意した。

#### 第18条（協議）

甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

#### 第19条（特約条項）

- 本契約の特約については、下記各号及び頭書（6）記載のとおりとする。
- ①管理会社の分別管理 本契約書に管理会社の記載がある場合、当該管理会社は、乙から支払われた頭書（4）の金員について、帳簿上において自ら又は第三者の財産と分別して管理するものとする。
  - ②管理会社の受託事項 本契約書に管理会社の記載がある場合、当該管理会社は、本契約第1条第1項の①から③に掲げる事項及び「乙、入居者、丙に対する本契約に基づく請求、クレームの受領」を甲から受託している。
  - ③反社会的勢力の排除に関する表明・確約事項 甲及び乙は、本契約を締結するにあたり、入居契約申込書の裏面「承諾事項」記載の反社会的勢力の排除に係る表明事項を改めて相手方に確約し、当該確約に違反があることが判明した場合は本契約が無効となることを承諾する。

#### 別表第1（第8条第3項関係）

- ①鉄砲、刀剣類又は爆発性・発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
- ②大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
- ③排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
- ④大音量でテレビ・ラジオ・ステレオ等の操作、ピアノ等の楽器類の演奏を行うこと。
- ⑤犬、猫、爬虫類、猛獣、毒蛇等の近隣に迷惑をかけるおそれのある動物を飼育すること。
- ⑥共同生活の秩序を乱し、本建物の他の入居者又は近隣住民の迷惑となる行為をすること。
- ⑦反社会的な行為をすること。
- ⑧賃貸ライフガイドブック等で禁止されている行為をすること。
- ⑨敷地内に看板・ポスター等の広告物を掲示すること。
- ⑩団体的な行動又は交渉をすること。
- ⑪暴力団事務所として使用し、又は代紋掲示や暴力団構成員、同準構成員等を反復継続して出入させる等によりその使用を疑われる行為をし、又は近隣住民への恐怖感、威圧感、不快感を与える行為をすること。

#### 別表第2（第8条第4項関係）

- ①階段・廊下等の共用部分に物品を置いたり、放置すること。
- ②観賞用の小鳥・魚等の動物を飼育すること。
- ③本建物の模様替え、その他工作・造作を加えること。
- ④連帯保証人を変更すること。

#### 別表第3（第9条関係）

- ①入居者の概要欄に記載する同居人に変動があったとき。
- ②勤務先、連絡先に変動があったとき及び入居後電話を設置するとき。
- ③1か月以上継続して本貸室を留守にするとき又は使用しないとき。
- ④乙の氏名に変更があったとき、及び連帯保証人の住所又は氏名に変更があったとき。
- ⑤連帯保証人が死亡、又は、乙若しくは連帯保証人が破産等の申立があったとき。
- ⑥本貸室の損傷又は損傷のおそれが生じたとき。
- ⑦その他、甲が指定する事項に該当するとき。

#### 別表第4（第10条第3項関係）

- ①畳の取替え、裏返し
- ②ヒューズ、電球、蛍光灯、照明器具の修繕、取替え
- ③襖紙、障子紙等の張替え
- ④給水栓の取替え、排水栓の取替え
- ⑤その他前各号に準じる費用が軽微な修繕

重要事項説明書



宅地建物取引業法第35条の規定に基づき、次の通り説明します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。

Table with 4 columns for property details, including agent names (大和リビング株式会社, 株式会社茨城ハウジング), addresses, license numbers, and dates.

備考
各種証明書等が必要な場合、当社に直接お申し込み頂きます。その際の手続きは有料となります。

物件の表示

Table showing property details: 建物名称 (Es Power), 所在地 (茨城県かすみがうら市下稲吉1692), 室番号 (B 306), 種類 (アパート), 構造 (軽量鉄骨造).

6. 造成宅地防災区域に指定されているか否か

区域の指定は受けていません。

7. 土砂災害警戒区域に指定されているか否か

区域の指定は受けていません。

8. 津波災害警戒区域に指定されているか否か

区域の指定は受けていません。

※上記6, 7, 8は現在の指定状況です。

11. 借賃及び借賃以外に授受される金銭の額等

Table of financial details: 賃料 (55,000円), 共益費 (3,000円), 礼金 (5,000円), 鍵料 (21,600円), 更新料 (更新時新賃料の1ヶ月分).

9. 石綿使用調査の内容

Table for asbestos survey: 石綿使用調査結果の記録の有無 (無), 石綿使用調査の内容.

10. 耐震診断の内容

Table for seismic diagnosis: 耐震診断の有無 (無), 耐震診断説明対象外 (昭和56年建築基準法改正後着工物件).

※媒介報酬は説明受領欄に記載

1. 登記簿に記載された事項

Table of registration items: 所有権に関する事項 (甲区欄), 所有権に係る権利に関する事項, 所有権以外の権利に関する事項 (乙区欄).

2. 都市計画法、建築基準法その他の法令に基づく制限及びその概要

Table of legal restrictions: 新住居市街地開発法 (第32条第1項), 新都市基盤整備法 (第51条第1項), 流通業務市街地の整備に関する法律 (第38条第1項).

3. 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

Table of utility status: 飲用水 (公営), 電気 (東京電力株式会社), ガス (プロパン), 排水 (公共下水).

4. 建物建築の工事完了時における形状、構造等 (未完成物件のとき)

完成物件につき説明対象外

※空欄は該当事項なし。

5. 建物の設備の整備の状況 (未完成物件は設置予定)

Table of equipment status: 台所 (洗面台), 浴室 (トイレ), 給湯.

オートロック、室内洗濯機置き場、室内物干し、温水洗浄暖房便座、クローゼット、シューズボックス: 有り、バルコニー: 有り、エアコン、BSアンテナ、インターネット対応: 光、インターホン種別: TVインターホン

12. 契約の解除に関する事項

裏面に記載

13. 損害賠償の予定又は違約金に関する事項

裏面に記載

14. 支払金又は預り金の保全措置の概要

講ずるかどうか (講じない), 措置の概要

15. 契約期間及び更新に関する事項

平成29年1月28日より平成31年1月27日 2年間, 一般借家契約 (本契約は更新拒絶の通知がない限り自動的に更新されます。)

16. 用途その他の利用の制限に関する事項

Table of usage restrictions: 用途制限 (居住用以外に使用してはならない), 利用制限 (ピアノ・金庫等の重量物及び危険物は室内に持ち込めません。)

17. 区分所有建物の場合における専有部分の制限に関する規約等

18. 契約終了時に精算する金銭に関する事項

裏面に記載

19. 管理の委託先

Blank area for management commission details.

20. 借地権設定の有無

Table for leasehold status: 設定の有無 (無), 内容, 存続期間.

宅地建物取引士から宅地建物取引士証の提示があり、重要事項説明書の交付を受け、以上の重要事項について説明を受けました。

また、契約成立時には媒介報酬として下記の仲介手数料を支払うことを承諾しました。

Table for commission: 仲介手数料 (税込) 59,400 円

平成29年1月27日

住所 小美玉市羽鳥2698-55, 〒11-2117 201号

氏名 原山 明美 (印)



## 重要事項説明書記載事項についての説明（建物賃貸借用）

- 登記簿に記載された事項について（所有権にかかる権利に関する事項・所有権以外に関する事項）  
既に抵当権、根抵当権、差押等の登記がされている場合、これらの実行により物件の表示欄に記載の物件（以下「本物件」という。）が競売されたときは、賃貸借契約は終了しますが新たな所有者が買い受けたときから6か月間は明け渡しの猶予が認められます。ただし、競売開始決定の登記がされている場合、新たな所有者が買い受けたときに賃貸借契約は終了しますので建物から退去しなければなりません。また、これらの場合には、預け入れた敷金について新たな所有者に返還請求することはできません。
- 都市計画法、建築基準法その他の法令に基づく制限について
  - 新住宅市街地開発法32条1項が該当するとき  
事業地の工事完了の公告の日の翌日から起算して10年間は、造成宅地等である宅地の上に建築された建築物に関する賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転については、当事者が都道府県知事の承認を受けなければなりません。
  - 新都市基盤整備法第51条1項が該当するとき  
換地処分公告の日の翌日から起算して10年間は、開発誘導地区内の土地（工業団地造成事業を施行すべき土地を除く）の上に建築された建築物に関する賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転については、当事者が都道府県知事の承認を受けなければなりません。
  - 流通業務市街地整備法第38条1項が該当するとき  
事業地の工事完了の公告の日の翌日から起算して10年間は、造成敷地等である敷地の上に建設された流通業務施設又は公益的施設に関する賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転については、当事者が都道府県知事の承認を受けなければなりません。
- 契約解除に関する事項
  - 貸主は、借主が次に掲げる義務に違反した場合において、貸主が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本賃貸借契約（以下「本契約」という）を解除することができる。
    - 賃料支払義務
    - 共益費支払義務
    - 費用負担義務
  - 貸主は、借主が次に掲げる義務に違反した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。
    - 本重要事項説明書【16.用途その他の利用制限に関する事項】に規定する本貸室の用途制限遵守義務。
    - 借主は、貸主の書面による承諾を得ることなく、本貸室の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。
    - 借主は、貸主の書面による承諾を得ることなく、本貸室の増築、改築、移転、改造若しくは模様替え又は本貸室の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
    - 借主は、本貸室の使用に当たり、以下に掲げる行為を行ってはならない。
      - 鉄砲、刀剣類又は爆発性・発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
      - 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
      - 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
      - 大音量でテレビ・ラジオ・ステレオ等の操作、ピアノ等の楽器類の演奏を行うこと。
      - 犬、猫、爬虫類、猛獣、毒蛇等の近隣に迷惑をかける恐れのある動物類を飼育すること、及び一時的に持ち込むこと。
      - 共同生活の秩序を乱し、本貸室の他の入居者又は近隣住民の迷惑となる行為をすること。
      - 反社会的な行為をすること。
      - 賃貸ライフガイドブック等で禁止されている行為をすること。
      - 敷地内に看板・ポスター等の広告物を掲示すること。
      - 団体的な行動又は交渉をすること。
      - 暴力団事務所として使用し、又は代紋掲示や 暴力団構成員、同準構成員等を反復継続して出入させる等によりその使用を疑われる行為をし、又は近隣住民への恐怖感、威圧感、不快感を与える行為をすること。
    - 借主は、本貸室の使用に当たり、貸主の書面による承諾を得ることなく、以下に掲げる行為を行ってはならない。
      - 階段・廊下等の共用部分に物品を置いたり、放置すること。
      - 観賞用の小鳥・魚等の動物を飼育すること。
      - 本貸室の模様替え、その他工作・造作を加えること。
      - 連帯保証人を変更すること。
    - 借主は、本貸室の使用に当たり、以下に掲げる行為を行う場合には、貸主に通知しなければならない。
      - 入居者の概要欄に記載する同居人に変動があったとき。
      - 勤務先、連絡先に変動があったとき及び入居後電話を設置するとき。
      - 1か月以上継続して本貸室を留守にするとき又は使用しないとき。
      - 借主の氏名に変更があったとき、及び連帯保証人の住所又は氏名に変更があったとき。
      - 連帯保証人が死亡、又は、借主若しくは連帯保証人が破産等の申立を受けたとき。
      - 本貸室の損傷又は損傷のおそれが生じたとき。
      - その他、貸主が指定する事項に該当するとき。
  - 借主が、次号に該当したときは、貸主は、何等の催告を要せず直ちに本契約を解除することができる。
    - 法人である借主について、銀行取引停止、破産、民事再生手続、特別清算、会社更生の申立があったとき。
  - 借主からの解約
    - 借主は、貸主に対して少なくとも1か月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。
    - 前項の規定にかかわらず、借主は、解約申入れの日から1か月分の賃料（本契約の解約後の賃料相当額を含む。）を貸主に支払うことにより、解約申入れの日から起算して1か月を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。
- 損害賠償の予定又は違約金に関する事項  
借主は、賃料、共益費、敷金、契約終了後の使用損害金等その他本貸室賃貸借契約上の金銭債務の一部でも支払いを遅延したときは、借主は遅延した日から完済した日までの日数に応じ、年利14.6%の割合（1年を365日とした日割り計算）による遅延損害金を付して、貸主に支払うものとする。
- 契約終了時に精算する金銭に関する事項  
貸主は、本貸室の明渡しがあったときは、遅滞なく、敷金の全額を無利息で借主に返還しなければならない。  
ただし、貸主は、本貸室の明渡し時に、賃料の滞納、原状回復に要する費用の未払いその他本契約から生じる借主の債務の不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引くことができる。  
その際、貸主は、敷金から差し引く債務の額の内訳を借主に明示しなければならない。
- 借地権設定の有無について
  - 普通借地権が設定されているとき  
本物件の敷地には普通借地権が設定されており、借地権設定契約の終了時に借地権者が本物件の買取を請求したときは、借地権設定者が賃貸借契約を承継することになります。ただし、当該買取請求がされなかったときは、賃貸借契約は終了しますので建物から退去しなければなりません。
  - 一般定期借地権が設定されているとき  
本物件の敷地には借地借家法第22条による定期借地権が設定されており、本物件は借地権設定契約の終了時に取り壊しが予定されています。この場合、賃貸借契約は終了しますので建物から退去しなければなりません。
  - 建物譲渡特約付借地権が設定されているとき  
本物件の敷地には借地借家法第24条による建物譲渡特約付借地権が設定されており、本物件は借地権設定契約の終了時に借地権設定者への譲渡が予定されています。この場合、建物譲渡の仮登記等がされていないときは借地権設定者が賃貸借契約を承継することになります。また、既に仮登記等がされているときは、賃貸借契約は終了しますが、請求をしたときは借地権設定者との間で新たに期間の定めのない賃貸借がされたものとみなされます（ただし、借地権設定者と定期建物賃貸借契約による旨の合意をしたときはその定めに従うこととなります）。  
なお、既に仮登記等がされているときは、預け入れた敷金はいったん精算されます。

## 特約・特記事項（建物賃貸借用）

本契約の特約特記事項は次のとおりです。（甲＝貸主、乙＝借主）

本契約においては連帯保証人は不要とし、連帯保証人に関する規定は適用しない。  
頭書の契約期間が満了する1ヶ月前までに、甲乙その一方から何ら申出がない時は、この契約は同条件で2年間更新されたものとし、以後も同様とする。  
乙が退去した際には甲指定の専門業者によるルームクリーニングを実施するものとし、乙は、本契約の解約時に当該ルームクリーニングの費用金を甲に支払うものとする。  
消費税が増減されたときは本契約に附帯関連する駐車料その他の課税取引の価格も連動して増減するものとする。  
本貸室は、リビング補償制度の適用（貸主による保険の付保）があります。ただし、貸主が大和リビングマネジメント株式会社又は大和リビング株式会社から変更になった場合は、貸主変更日をもってリビング補償制度は終了します。  
本貸室の鍵はすべて乙にお渡しします。甲及び管理会社は本貸室の管理キーを保管しないため、乙からの開錠要請には応じられません（開錠が必要な場合は提携鍵業者にて有料で破錠対応となります）。  
本貸室の電気は大和リビングマネジメント株式会社から配給されます。電気配給サービスの内容や毎月の電気使用料は入居者様マイページ「my D-room」でご確認いただけます。（業務代行：大和リビング株式会社）  
電気料金発生日は初回契約開始日と同一とする。  
賃料と電気料金の支払い方法は同一とする。

# 駐車場賃貸借契約書

賃貸人（以下「甲」という）と賃借人（以下「乙」という）及び乙の連帯保証人（以下「丙」という）は、下記頭書（1）に記載する駐車場（以下「本駐車場」という）について、下記頭書（2）～（7）及び裏面に記載の各条項により駐車場賃貸借契約（以下「本契約」という）を締結し、その証しとして本書を作成し、各自署名捺印のうえ、甲及び乙が保有する。

<頭書>

(1) 物件の表示	駐 車 場 名	エスポワール 駐車場			
	所 在 地	茨城県かすみがうら市下稲吉1692			
	区画番号 (1)	037	区画番号 (2)		
(2) 駐車車両	車 名 (1)	ホンダ N-BOX	車 体 の 色	黒	
	自動車登録番号 又は車両番号	水戸589は1001	排 気 量	660cc	
	車 名 (2)		車 体 の 色		
	自動車登録番号 又は車両番号		排 気 量		
(3) 当の事表示	賃貸人 (甲)	木村 西夫	*****	*****	
	賃借人 (乙)	原山 明美	*****	*****	
	車名 (1) の 車両使用者	原山 明美	車名 (2) の 車両使用者		
(4) 期間	契 約 期 間	平成29年1月28日から平成31年1月27日まで2年間			
(5) 賃料等・支払条件	月 額	駐車料	¥0	金融機関	三井住友銀行
				店 名	はまゆう支店
				預金種別	普通
				口座番号	4 9 1 4 3 3 0
				フリガナ	ダイリビング(カ)
				口座名義人	大和リビング(株)
	一 時 金	月 額 合 計	¥0	支 払 期 限	翌月分を当月末日までに支払う
				遅延損害金	年14.6% (1年を365日として日割計算)
				日割賃料等 算定基準	1ヶ月を実日数とする
				*****	*****
(6) 管又連理は 会社先	名 称	大和リビング株式会社 南関東支店			
	所 在 地	つくば営業所 営業所長 大西 昇平 茨城県つくば市学園南二丁目4 番地1 パークサイドレジデンス1F 029-861-1311			
	連 絡 先	フリーダイヤル 0120-200-850 (ダイワリビングインフォメーションセンター)			
(7) 特約・特記事項	本契約においては連帯保証人は不要とし、連帯保証人に関する規定は適用しない。 乙の希望により、各種証明書が必要な場合は有料にて甲が交付するものとする。 頭書の契約期間が満了する1ヶ月前までに、甲乙その一方から何ら申出がない時は、 この契約は同条件で2年間更新されたものとし、以後も同様とする。				

契約締結日

平成 29 年 1 月 27 日

3209219 - 00 - 00



発行番号: 205834764-000

32092190000

送付・保管者	捺印者	受 付
	大西	

賃貸人(甲)	〒315-0052 茨城県かすみがうら市下稲吉1467 木村 西夫		
賃貸人(甲)の代理人	〒273-0032 千葉県船橋市葛飾町2-340フロントンビル6F 大和リビング株式会社 南関東支店 支店長 御山 貴延		お取り扱い事業所 茨城県つくば市学園南二丁目4 番地 1パークサイドレジデンス1F つくば営業所
賃借人(乙)	個人	住 所 〒319-0123 茨城県小美玉市羽鳥2698-55 ドリィエイツ 201号 フリガナ ハラヤマ アサミ 氏 名 原山 明美 携帯電話 080(3484)1931 固定電話 ( )	印
	法人	所在地 〒 社 名 書類送付先 担当部署 担当者名 FAX ( ) 電話 ( )	印
※乙が、本駐車場に付随する下記住宅の賃貸借契約を締結した場合は下記身上書欄記入不要 住宅名 エスポワール B : 306 号室			
賃借人の概要	個人	氏 名 勤 務 先 所 在 地 〒 緊 急 連 絡 先	生年月日 S・H 年 月 日 男・女 電 話 ( ) その他連絡先 - -
	法人	主使用者氏名 主使用者住所	電 話 ( ) その他連絡先 - -
	*****	住 所 〒 フリガナ 氏 名 固定電話 ( )	生年月日 S・H 年 月 日 乙との続柄 携帯電話 ( )
	緊急連絡先	〒135-0043 住 所 東京都江東区塩浜2-10-6-105 フリガナ ハヤマ トシコ 氏 名 原山 富子 固定電話 ( )	生年月日 (S)・H 20年 2月 15日 乙との続柄 母 携帯電話 080-6855-2015
媒介	茨城県小美玉市羽鳥2582番地 株式会社 茨城ハウジング 代表取締役 櫻井孝至 TEL 0299(46)3581(代)		
媒介			

#### 第1条（賃貸人の権限及び義務の委託等）

- 本契約頭書の甲が大和リビング株式会社ではない場合、本契約に基づく甲の業務及び権限のうち、次の事項につき、甲が頭書記載の甲の代理人（大和リビング株式会社。以下「甲の代理人」という。）に委託することを乙は承諾した。
  - 賃貸借契約・連帯保証契約の締結、解約の受領、解約に伴う精算及び原状回復に関する合意、更新の意思表示の受領及び更新契約の締結。
  - 賃料その他、甲がこの契約により乙及び丙に請求権を有する金銭の請求及び代理受領。
  - 乙、乙が指定しかつ甲が承諾した者、丙からの本契約に基づく請求、クレームの受領。
- 大和リビング株式会社は本契約に基づく同社の業務（甲又は甲の代理人としての業務）の全部又は一部を、頭書（6）に記載する管理会社に委託できることを、乙は承諾した。

#### 第2条（総則）

- 甲は、本駐車場を本契約に定める条件にて賃貸し、乙はこれを賃借する。
- 乙は、本駐車場をその本来の用法に従い善良な管理者の注意をもって使用するものとし、甲が決める賃貸ライフガイドブック等の注意事項を遵守する。また乙は、甲又は本駐車場の管理者（頭書（6）の管理会社又は連絡先）が管理上必要な事項（以下「管理規定」という。）を定め、これを乙に通知又は所定の場所に掲示したときは、これを遵守しなければならない。

#### 第3条（契約期間及び契約の更新）

- 契約期間は、頭書（4）に記載するとおりとする。
- 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。本契約は、乙が頭書（5）の契約一時金を甲に支払い、甲が提示する条件を乙が承諾履行したとき、合意更新されるものとする。

#### 第4条（使用目的）

乙は、頭書（2）に記載した車両（以下「登録車」という。）の保管場所（駐車場）とすることのみを目的として本駐車場を使用しなければならない。

#### 第5条（賃料等の支払い）

- 乙は、頭書（5）の記載に従い、賃料等（月額・契約一時金）を甲に支払わなければならない。
- 1か月に満たない期間の賃料は、1か月を実日数に応じて計算した日割額とする。
- 金融機関収納印押印済振替書をもって領収証にかえ甲は改めて領収証を発行しない。
- 振込手数料、口座振替手数料等、送金費用は乙の負担とする。

#### 第6条（賃料等の改定）

甲及び乙は、契約期間中であっても、本駐車場の維持管理費、公租公課、損害保険料、経済情勢の変動、又は、諸物価の高騰等の事情により、賃料等が不相当となったときは、賃料等の改定をすることができる。

#### 第7条（敷金）

- 乙は、本契約から生じる乙の債務の履行を担保するために、頭書（5）に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。
- 乙は、本駐車場を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、その他の債務と相殺を主張することができない。
- 甲は、本駐車場の明渡しがあったときは、遅滞なく、敷金の全額を無利息で乙に返還しなければならない。ただし、甲は、本駐車場の明渡し時に、賃料の滞納、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の不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引くことができる。

- 前項ただし書の場合には、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。

#### 第8条（禁止又は制限される行為）

- 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本駐車場の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。
- 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本駐車場の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
- 乙は、本駐車場の使用に当たり、別表第1に掲げる行為を行ってはならない。
- 乙は、本駐車場の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく、別表第2に掲げる行為を行ってはならない。

#### 第9条（連絡義務）

乙は、本駐車場の使用に当たり、別表第3に掲げる行為を行う場合には、甲に通知しなければならない。

#### 第10条（修繕）

- 甲は、乙が本駐車場を第4条の目的で使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。
- 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

#### 第11条（契約の解除）

- 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。
  - 第5条第1項に規定する賃料支払義務。
  - 前条第1項後段に規定する費用負担義務。
- 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。
  - 第4条に規定する本駐車場の使用目的遵守義務。
  - 第8条及び第9条各項に規定する義務。
  - その他本契約書に規定する乙の義務。
- 乙が、次の各号の一に該当したときは、甲は、何等の催告を要せず直ちに本契約を解除することができる。
  - 法人である乙について、銀行取引停止、破産、民事再生手続、特別清算、会社更生の申立があったとき。

#### 第12条（乙からの解約）

- 乙は、甲に対して少なくとも1か月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。
- 前項の規定にかかわらず、乙は、解約申入れの日から1か月分の賃料（本契約の解約後の賃料相当額を含む。）を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して1か月を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。

#### 第13条（明渡し）

- 乙は、本契約が終了する日までに（第11条の規定に基づき本契約が解除された場合にあつては、直ちに）、本駐車場を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、通常の使用に伴い生じた本駐車場の損耗を除き、本駐車場を原状回復しなければならない。

- 乙は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。
- 甲及び乙は、第1項後段の規定に基づき乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。
- 乙は、本駐車場からの退去に際して、甲に対して立ち退き料の他名目の如何にかかわらず、一切の請求をすることはできない。
- 本契約が終了し、乙が本駐車場を明け渡した後に本駐車場内に残置したものがあるときは、甲は、乙がその所有権を放棄したものとみなして任意にこれを処分し、当該放棄を原因として生じた費用を乙に対して請求することができる。

#### 第14条（本駐車場の保全等）

甲は、本駐車場の修理、保全並びに防犯、防災等の為、又は、維持管理の業務を行うため必要があるときは、乙の本駐車場の利用を一時的に制限し、又は登録車の移動等甲が必要とみなす措置を講ずることができる。乙は速やかに甲の措置に協力し、その為に要した費用等については、甲に請求しないものとする。

#### 第15条（地位の承継）

甲と本駐車場所有者との間の本駐車場に関する賃貸借契約又は管理委託契約が終了した場合において、本契約が継続中のときは、本駐車場所有者が甲の賃貸人としての地位を承継することとし、乙はこれを予め承諾するものとする。

#### 第16条（連帯保証人）

- 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。
- 乙は、連帯保証人がその責を果たすことができない状況となった場合は、本契約から乙の債務の履行を担保するために、直ちに、他の連帯保証人を選任しなければならない。
- 連帯保証人は、本契約の更新がなされた場合においても、更新後の契約から生じる乙の債務を負担するものとする。

#### 第17条（合意管轄）

本契約に関して紛争が生じたときは、甲（甲が大和リビング株式会社ではないときは、甲の代理人）の本店（甲が頭書賃貸人表示欄【甲が大和リビング株式会社ではないときは、頭書甲の代理人表示欄】に支店名を表示しているときは当該支店）の所在地を管轄する裁判所を第一審の付加的合意管轄裁判所とすることに各当事者は合意した。

#### 第18条（協議）

甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

#### 第19条（特約条項）

本契約の特約については、下記の事項及び頭書（7）記載のとおりとする。

①反社会的勢力の排除に関する表明・確約事項 甲及び乙は、本契約を締結するにあたり、入居契約申込書の裏面「承諾事項」記載の反社会的勢力の排除に係る表明事項を改めて相手方に確約し、当該確約に違反があることが判明した場合は本契約が無効となることを承諾する。

#### 別表第1（第8条第3項関係）

- 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又は保管すること。
- 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
- 大音量でテレビ・ラジオ・ステレオ等の操作、ピアノ等の楽器類の演奏を行うこと。
- 犬、猫、爬虫類、猛獣、毒蛇等の近隣に迷惑をかけるおそれのある動物を飼育すること。
- 本駐車場の秩序を乱し、本物件の他の賃借人、又は近隣住民の迷惑となる行為をすること。
- 反社会的な行為をすること。
- 甲に無断で登録車以外の車両を本駐車場に駐車し、また、指定区画以外の場所に駐車すること。
- 賃貸ライフガイドブック等で禁止されている行為をすること。
- 敷地内に看板・ポスター等の広告物を掲示すること。
- 団体的な行動又は交渉をすること。
- 暴力団事務所等として使用し、又は代紋掲示や暴力団構成員、同準構成員等を反復継続して出入りさせる等によりその使用を疑われる行為をし、又は近隣住民への恐怖感、威圧感、不快感を与える行為をすること。

#### 別表第2（第8条第4項関係）

- 乙は登録車以外の車両に登録を変更する場合、事前に甲に対してその旨を通知し、その承諾を得なければならない事とする。
- 乙は登録車であっても、車色の変更、プレートナンバーの変更等があるときは速やかに甲へ通知することとする。
- 乙又は乙の家族、代理人、運転手、使用人、乙の来訪者等（以下「乙の関係人」という）が、本駐車場内又は出入口において事故を起こし、又は事故の被害者となった場合は速やかに甲に通知しなければならない。

#### 別表第3（第9条関係）

- 勤務先、連絡先に変動があったとき。
- 1か月以上継続して本物件を使用しないとき。
- 乙の氏名に変更があったとき、及び連帯保証人の住所又は氏名に変更があったとき。
- 連帯保証人が死亡、又は、乙若しくは連帯保証人が破産等の申立があったとき。
- 本駐車場の損傷又は損傷のおそれが生じたとき。
- その他、甲が指定する事項に該当するとき。

★契約書類チェックリスト★

茨城ハウジング		店	ご担当	櫻井		様
物件名	エスポワール		駐車場	B306		
駐車場	37					
契約者名	原山 明美		様	契約開始日	1月28日	

送付書類		確認事項	返送	業者確認欄	LV確認欄
計算書	一式		-		
重要事項説明書	2枚		1枚		
貸室賃貸借契約書	一式 (2枚)		右上①		
特約・特記事項	一式 (2枚)		右上①		
駐車場賃貸借契約書	一式 (2枚)		右上①		
入居申込書 申込時にFAX頂いた原本を必ず同封	1枚		1枚または2枚		
契約書類チェックリスト	1枚		1枚		
ジャックス/DroomCard預金口座依頼書	1枚		1枚		
電気供給サービス契約申込書	1枚		1枚		
浄水器リース契約書	1枚	希望者のみ(後日でも構いません)	1枚		
説明項目チェック表	1枚		1枚		
鍵受領書	1枚		1枚		
個人情報の利用目的について	1枚		1枚		
			-		
			-		
			-		
			-		
			-		
			-		
			-		
入居説明のご案内	1枚	先にFAX下さい	1枚		

●返送必要添付書類		返送	確認	確認
免許証のコピー				
車検証のコピー				
ペット申込書・写真				

大和リビング(株)使用欄	所長確認印	確認者印	回収日	ドライブ	JSAS	宅建遵守	不備有・無	入金日

ご契約者様

大和リビング株式会社

## 口座自動振替による賃料等のお支払・開始日のご案内

拝啓 益々ご健勝にてお過ごしのこととお慶び申し上げます。  
この度は弊社管理物件にご入居頂きまして、誠にありがとうございます。  
さて、弊社におきましてはお客様の賃料等のお支払に関し、ジャックスによる自動振替にてお支払いを御願ひしております。お客様の任意の口座から、通常のお振込みよりわずかな手数料で自動振替させて頂きます。下記の通り手続き方法を御案内いたします。

敬具

### 記

#### 1. 振替口座について

全国どちらの金融機関(一部を除く。詳細は直接お問合せ下さい。)でも振替可能です。  
ネットバンキングは、ジャパンネット銀行・しんせい銀行・住信SBIネット銀行・イオン銀行  
その他、あおぞら銀行・商工中金・住友信託・中央三井信託・三菱UFJ信託  
取り扱いが可能です。

#### 2. 振替日について

毎月27日(金融機関休業日の場合は、翌営業日になります。)。必ず振替日の前営業日までにジャックス手数料を含めた金額を口座へ御入金下さい。(振替日当日に御入金されましても振替ができません。)

#### 3. 振替手数料について

毎月100円

**※電気配給サービス使用料のみお支払いの場合は手数料はかかりません。**

#### 4. 手続き方法

【ジャックス集金代行依頼書】の太枠内に必要事項を御記入頂き、必ず金融機関届印にて押印してください。契約書類と共に仲介業者にご提出ください。

#### 5. 振替開始月について

大和リビングへ1月20日頃までに提出して頂ければ2月27日(3月分賃料)から引落し可能  
それ以降の提出(2月20日までに弊社必着)ですと3月27日(4月分賃料)から引落しとなります  
手続きが完了しましたら弊社より振替開始月に御案内状を別途お送り致します。

**※お振込み手数料は御入居者様御負担となります。**

※お振込みの際、振り込み名義人は賃貸借契約書の契約者の名前でお振込みをお願いします。

※振り込み名義人の後にアパート名・号室を続けて記入(または入力)してください。

※D-roomChintai BBの利用料金はこちらの口座とは異なります。

※ お振込みの際、振込み名義人は賃貸借契約書の契約者の名前でお振込みを御願ひします。

※ 振込み名義人の後にアパート名・号室をつづけて記入(または入力)して下さい。

※ D-Room Chintai BB の利用料金はこちらの口座とは異なります。



3209219 大和リビング集金代行依頼書

委託者名	大和リビング株式会社 南関東支店
契約番号	314218
銀行コード	
支店コード	
ジャックス 振替口座 番号	アサホレバンク

預金口座振替依頼書・自動払込利用申込書 (加)

御中

私は株式会社ジャックスから請求された金額を私名義の下記預金口座から預金口座振替によって支払うことのできる預金口座振替規定を締約のうえ依頼します。(ゆうちょ銀行は除く)

振替日 払込日 毎月27日 (休業日の場合はその翌営業日) (収納会社) 株式会社ジャックス (ゆうちょ銀行は除く)

【振替口座】

ゆうちょ銀行	イニエク	番号 (注1)	0
支店	石岡	※	
支店	出所	私込先口座番号	00170-6-42169
種別	銀行	私込先加入者名	株式会社ジャックス
種別	銀行	種目コード	166
種別	銀行	契約種別コード	34
種別	銀行	振替日・払込日	27日
種別	銀行	(休業日の場合翌営業日)	

一 預金口座振替規定 (ゆうちょ銀行は除く)

- 私が支払うべき料金等について貴行に請求書が送付されたときには、私に通知する事なく、請求書に記載された金額を預金口座から引落しのお支払いは、なお振替日の変更された場合には、請求書に記載された日をもって処理されても差しつかえありません。引落し後の代金預取書の提出の必要はありません。
- 預金の引落としにあたっては、当座勘定規定または預金規定にかかわらず、当座小切手の振出または預金払戻請求書の提出はいたしませんから、貴行所定の方法で処理してください。
- 預金口座の振替は振替日において請求書の金額に滞りなく、私に通知することなく、請求書を送却されても、また指定日以後に再度振替られても異議ありません。
- この預金口座振替契約は、貴行が必要と認めた場合には、私に通知することなく、解除されても異議はありません。上記契約番号につき別番等の通知利用、または変更があっても本書は有効として扱われても差しつかえありません。
- この預金口座振替について、貴行の責に帰する場合は、私と株式会社ジャックスとの間において解決するものと、貴行にはご迷惑をかせません。

※ゆうちょ銀行をご指定の場合は自動払込み規定が適用されます。

(お願) ※ゆうちょ銀行の自動払込の場合で不備がありましたら下記宛へ返送ください。

※預金口座振替依頼書・自動払込利用申込書に不備がありましたら、左記該当箇所○印をつけて至急株式会社ジャックスへご連絡ください。

〒243-0489 神奈川県海老名市中央2-9-50 海老名プライムタワー 株式会社ジャックス 東京クレジットセンター 口座グループ宛

1. 印送相違	5. 名義人相違
2. 印送不届	6. 預金取引なし
3. 預金簿目相違	7. 支店名相違
4. 口座番号相違	8. 印送照合
9. その他	9. その他

〒319-0123	電話番号 (080) 3484-1931
住所	茨城県小美玉市三ツ島2698-55 ドリ-ムハイム201
契約者	原山 明美

私は預金口座振替の方法により収納代行会社ジャックスを通じて支払うこととしましたので、左記口座から振替を依頼します。

【大和リビング使用欄】

物件名	エスタレーヴ	部屋	B306
-----	--------	----	------

お知らせ

- 口座振替 (自動引落し) は毎月27日 (休業日の場合はその翌営業日) となっております。
- 預金口座へのご入金金は26日までにお願いたします。
- 引落し後の通帳には、金融機関により「ジャックス」「JACCS」「クレジット」「クレジット」等が表示される場合がありますので、ご了承ください。

＜大和リビング株式会社＞

- 大和リビング株式会社から、毎月の資料等を請求します。
- 大和リビング株式会社から請求する資料等の振替には、100円 (消費税込) の振替手数料を契約者にご負担していただきます。

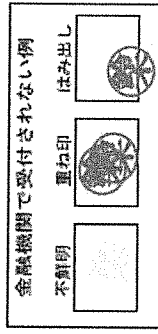
＜株式会社ジャックス 個人情報取扱に関するご通知＞

- 株式会社ジャックスは集金代行サービスを業として行うため委託された振替口座情報等の個人情報を取扱います。

● ご注意

- 必ず金融機関のお届け印をご捺印ください。
- 左記ゆうちょ銀行の払込先口座番号は振込口座ではありません。
- 正しくご捺印ください。

右図の場合は金融機関で受付されません。



● ご記入例

【お支払口座】

ゆうちょ銀行	イニエク	番号 (注1)	0
支店	石岡	※	
支店	出所	私込先口座番号	00170-6-42169
種別	銀行	私込先加入者名	株式会社ジャックス
種別	銀行	種目コード	166
種別	銀行	契約種別コード	34
種別	銀行	振替日・払込日	27日
種別	銀行	(休業日の場合翌営業日)	

「支店名」は通帳をご覧の上、正式名称をご記入ください。



# 説明項目チェック表

全ての項目を説明し、レ点を入れて下さい。

<input checked="" type="checkbox"/>	当社で鍵はお預かりしていません。紛失時の破錠・交換費用は賃借人様の負担になります。
<input checked="" type="checkbox"/>	ごみの出し方、及びごみカレンダーの説明
<input checked="" type="checkbox"/>	ガス・電気・水道等ライフラインに関する説明
<input checked="" type="checkbox"/>	駐車場の位置の説明 ※現地を必ずご確認ください。契約後の移動は原則出来ません。
<input checked="" type="checkbox"/>	ダイワリビングインフォメーションセンターのご案内
<input checked="" type="checkbox"/>	リビング補償制度のご案内
<input checked="" type="checkbox"/>	「my D-room」の登録の説明
<input checked="" type="checkbox"/>	本貸室の電気は大和リビングマネジメント株式会社から配給されます。電気配給サービスの内容や毎月の電気使用料は入居者様マイページ「my D-room」でご確認になれます。(業務代行:大和リビング株式会社)

・上記項目の説明を受けました。

賃借人(入居者)

原山 明美



印

募集業者様

茨城県小美玉市羽鳥2582番地

株式会社 茨城ハウジング

代表取締役 櫻井 孝至

押印をお願いします。

ご担当者様



櫻井 孝至

原本送付前に必ずFAX下さい

大和リビング行

FAX 029-863-2385

大和リビング株式会社 つくば営業所

TEL 029-861-1311 FAX029-863-2385

【定休曜日】水・日・祝日

【営業時間】9:00~18:00

### 『入居時説明』のご案内

大和リビングの賃貸住宅にご契約いただき有難うございます。

私たち大和リビングはお客様の快適な生活をお手伝いするため、より良いサポートをしたいと考えています。

弊社では、お客様の新しい生活をスムーズにスタートしていただけるよう、ご入居の際に弊社スタッフによる『入居時説明』を行なっています。

『入居時説明』では、暮らしのポイントを分かりやすくまとめた「入居のファイル」をお渡しし、入居時・入居中の注意事項や、各設備の使用方法等のご説明をさせていただきます。

また、『入居時説明』後に室内点検もお願いしています。

つきましては、『入居時説明』の希望日時をご記入の上、お早めに弊社までお知らせください。

(『入居時説明』のご案内を受け取り後、すぐに仲介業者よりFAXで弊社までお知らせ頂くことも可能です。)

弊社より『入居時説明』の希望日時を確認後、改めてお客様へご連絡させていただきます。

#### 【重要】

- ・『入居時説明』は契約者様本人に限らず同居のご家族様や保証人様でも受けていただく事が可能です。
- ・契約時金をまだ入金されていない場合は、ご契約開始日までに弊社指定口座へご入金下さい。
- ・室内点検は、入居前（荷物を入れる前）にお願いしています。
- ・ガス・水道はお客様自身で手続き願います。事前に手続きを済ませる事をお勧め致します。

※日時の調整が出来ない場合は、電話連絡による『入居時説明』も行なっています。

この場合、弊社スタッフ立会いにての室内点検や、お部屋にて各設備の使用方法的説明は出来ません。

#### ～～～お客様ご記入欄～～～

大和リビングスタッフの立会いによる『入居時説明』の希望

立会希望日 月 日 ( ) 時 頃

電話連絡による『入居時説明』の希望

連絡希望日 1 月 28 日 (土) 10 時 頃

※ 大変申し訳ございませんが、弊社定休日・営業時間外の『入居時説明』は致しておりませんので、予めご了承下さい。

物件名・号室 エストワ-1V B 306

氏 名 原山 明美

連絡先 080-3484-1931



大和リビング株式会社御中

## 鍵受領書

名称 エスポワール  
B306 号室  
契約開始日 1月28日

《 鍵 》	合計 <u>6</u> 本(枚)
[内訳]	
【鍵タイプ】	シリンダー
[主錠]	<u>        </u> 本(枚) 鍵No. <u>D2C NANLHP</u>
[補助錠]	<u>        </u> 本(枚) 鍵No. <u>        </u>
[その他]	<u>        </u> 本(枚) 鍵No. <u>        </u>

※鍵No.はシリンダーのみ記入。

※破損・紛失によりシリンダー「鍵」返却のない場合は、「鍵」シリンダー交換代をご負担していただくこととなります。

平成 29 年 1 月 28 日

### 代理受領者(募集業者様)

貸室賃貸借契約書に基づく上記表示の「鍵」を賃借人の代理にて受領致しました。  
また、責任を持って上記表示の「鍵」全てを賃借人へ受渡し致します。

住所 茨城県小美玉市羽鳥2582番地  
会社名 株式会社 茨城ハウジング  
(連絡先) TEL 0299(46)3581 代  
(担当者) 櫻井 存至

平成 29 年 1 月 28 日

### 鍵受領者(入居者様)

貸室賃貸借契約書に基づく上記表示の「鍵」を受領致しました。

賃借人 原山 明美 印  
(連絡先) 080-9484-1931


電気配給元

大和リビングマネジメント株式会社 御中

電気配給サービス契約申込書

私は、以下の各条項に同意のうえ、以下の通り電気配給サービス契約（以下「本契約」という。）を申し込みます。

（ご署名欄）※太枠内の全ての項目をもれなくご記入願います。

申込日	平成 29 年 1 月 27 日
申込者 住所	かすみがうら市 下稲吉 1692 エスポワール B 306
氏名	原山 明美 
携帯電話	080-3484-1931
メールアドレス	akemi.h-1001@i.softbank.jp
(毎月の電気料金の確定通知等に使用しますので、携帯電話番号とメールアドレスは必ずご記入願います。)	
頭書(1)記載の物件(以下「本物件」という。)に既にご入居されている方は、以下のチェック欄(□)に必ずチェックをお願いします。	
<input type="checkbox"/> 本物件で契約している電力供給契約の解約手続きを委任します。	

(1) 物件の表示	所在地：茨城県かすみがうら市下稲吉1692 名称：エスポワール B 306
(2) 契約(通電)開始日	平成 29 年 1 月 28 日
(3) 電気事業者	東京電力株式会社
(4) 電気事業者が定める電気料金単価	電気事業者の電気供給約款 ( <a href="http://www.tepco.co.jp/e-rates/custom/shiryoyakkan/pdf/260301kyouku000-j.pdf">http://www.tepco.co.jp/e-rates/custom/shiryoyakkan/pdf/260301kyouku000-j.pdf</a> を参照) 上記約款記載の契約種別「従量電灯B」の電気料金単価
(5) 電気使用料の支払時期	クレジット機能付きD-roomカード払い・口座振替の場合、依頼書に記載された日、振込の場合は、毎月末日。(金融機関休業日はその翌日)
(6) 振込先口座	本物件(本物件に付属する駐車場を含む。)に係る甲乙間で締結した賃貸借契約がある場合、当該契約書記載の賃料支払先口座と同じ、無い場合は、下記口座。 金融機関：三井住友銀行 はまゆう支店 預金種目：普通 口座番号：4914330 口座名義：大和リビング(株)
(7) 業務代行(管轄営業所)	大和リビング株式会社 つくば営業所 TEL:029-861-1311 〒305-0818 茨城県つくば市学園南二丁目4番地1パークサイドレジデンス1F

## 第1条 (総則)

1. 上記記載の電気配給元(以下「甲」という。)は、上記記載の申込者(以下「乙」という。)による、本物件に係る電気配給サービス契約の申込を受諾し、本契約に基づき乙に対し電気配給サービスを提供する。
2. 本物件の電気メーター名義人は大和リビングユーティリティーズ株式会社であり、同社がその契約先である頭書(3)記載の一般電気事業者から電力供給を受け、甲は大和リビングユーティリティーズ株式会社との契約により乙に電気配給サービスを提供するものであるため、本物件に関し大和リビングユーティリティーズ株式会社と頭書(3)記載の電気事業者間の契約が存する間は、乙は電気事業者との間で本物件に関する電気供給契約を締結することはできないものとする。

## 第2条 (契約期間)

- 本契約は、本物件の甲乙間の賃貸借契約(以下「賃貸借契約」という。)に付随するものであり、本契約の有効期間は、頭書(2)記載の日から賃貸借契約の満了日までとし、賃貸借契約が更新された場合は、本契約も同一期間、同一条件で自動的に更新されるものとする。但し、賃貸借契約の終了時に本物件からの退去がされていないときは、本契約は本物件からの退去完了日をもって終了するものとする。

## 第3条 (電気使用料)

1. 乙が甲に支払うサービス利用料金(電気使用料)は、乙の使用電力量に応じて算出される、頭書(3)記載の一般電気事業者(以下「電気事業者」という。)所定の電気料金に相当する額とする。「電気事業者所定の電気料金」とは、電気事業者がホームページ等で公開している電気供給約款(公開先のURLは頭書(4)の通り。以下「電気供給約款」という。)の頭書(4)記載の契約種別が適用され、電気供給約款に基づき算出された電気料金(但し、需給開始及び需給終了のときは、当該電気料金を電気事業者から甲への使用電力量の通知に用いられた月の算定期間の実日数に対する需給日数による日割計算のうえ算出される金額)を言う。
2. 電気事業者が電気料金単価又は料金項目もしくは電気供給約款を改定した場合のサービス利用料金(電気使用料)は、改定後の電気料金単価又は料金項目もしくは電気供給約款に基づき算出される額とする。
3. 前二項にもかかわらず、乙が甲に支払うサービス利用料金(電気使用料)を改定しようとするときは、改定の内容と二ヶ月以上後の日を改定日として指定し乙に通知するものとする。乙が改定日までに本契約を解約する旨の通知をなさなかった場合、改定日以降のサービス利用料金(電気使用料)は、改定後の電気料金単価又は料金項目もしくは単価表に基づき算出される額とする。
4. 前項により乙が本契約を解約したときは、本契約は改定日の前日をもって終了し、甲は改定日以降、本物件に係る電気配給サービスを終了する。

## 第4条 (検針及び算定期間)

1. 乙の使用電力量は、次項に定める検針日に電気事業者による検針により算出されるものとする。但し次項(2)及び(3)の場合の使用電力量は、電気供給約款に基づき算出される量とする。
2. 検針日は、次により、実際に検針を行なった日または検針を行なったものとされる日とする。
  - (1)甲は、原則として各月ごとに電気事業者により検針を行う。但し、災害その他の事情により、検針予定日以外の日に検針を実施した場合、検針予定日に検針を行なったものとみなされるものとする。

- (2)乙の事情等により電気事業者が検針できなかった場合は、検針に伺った日に検針されたとみなされるものとする。
- (3)需給開始の日からその直後の電気事業者の区域検針日(電気事業者が定めた、乙の属する検針区域での検針日をいう。)までの期間が短い場合は、当該区域検針日に検針されたとみなされるものとする。
3. 前2項にかかわらず、甲又は電気事業者が乙の退去の日に検針を行ったときは、当該日を検針日とする。
4. 毎月の電気使用料の算定期間は、前月の検針日から当月の検針日の前日までの期間とする。ただし、本契約を契約したときは本契約の開始日からとする。

## 第5条 (電気使用料の支払)

1. 甲は毎月の電気使用料を算出し、my D-room上の乙用のページに記載し、電子メール等により、電気使用料が記載されたことを通知する。乙は電気使用料を、請求月分を頭書(5)記載の日までに、本物件(本物件に付属する駐車場の賃貸借契約を含む。)に係る甲乙間の賃貸借契約により合意した支払方法(当該賃貸借契約が締結されていないときは口座振替、当該賃貸借契約が締結されておらず、かつ、口座振替の合意がないときは頭書(6)記載の口座へ振込)にて支払うものとする。ただし、甲は、乙が本物件を退去し本契約を終了したときは、未払の電気使用料について、本物件に係る甲乙間の賃貸借契約により預託を受けた敷金から充当することができるものとする。
2. 乙は、前項の支払ができなかったときは、頭書(6)記載の口座に、頭書(5)記載の日の翌日から起算して完済に至るまで年14.6%の割合による遅延損害金を付加して支払うものとする。ただし、本契約が特定商取引に関する法律(昭和五十一年六月四日法律第五十七号)に定める訪問販売又は電話勧誘販売に該当する場合は、遅延損害金は法定利率とする。

## 第6条 (充当順)

- 甲及び乙は、前条に従い支払われた電気使用料について、甲が乙に対し複数の債権を有するときはその支払期限の到来順に充当するものとし、同一の支払期限が複数あるときはまず甲乙間の賃貸借契約により発生する債務から充当するものとし、その残額を本契約により発生した債務に充当することに合意する。

## 第7条 (住戸内の点検)

- 乙は、住戸内での定期点検その他の作業のため甲が必要と認めるときは、乙立会いの下、甲又は電気事業者もしくは甲が指定する者が住戸内に立ち入ることを許可する。

## 第8条 (サービスの停止)

1. 甲は、乙が以下の各号の一に該当したときは、予め乙に通知することにより、電気配給サービスを停止することができるものとする。
  - ① 第5条の支払日から45日を経過してもなお電気使用料の未払があるとき
  - ② 故意に受電設備その他の電気配給に係る設備を損傷又は亡失し、甲に重大な損害を与えた場合
  - ③ 本物件に設置されている受電設備以外の設備により電気を使用した場合
  - ④ 正当な理由なく、設備の点検、修理、検針、復旧等の業務を拒否し又は妨害した場合
  - ⑤ 乙の責に帰すべき事由により保安上の危険が生じた場合
  - ⑥ その他本契約の条項の一に違反した場合
2. 甲は、前項各号の事実が完全に解消したと認められたときは、電気事業者との供給再開手続を行ったうえ、電気配給サービスを再開する。

## 第9条 (サービスの中止等)

1. 甲は、以下の各号の一に該当したときは、予め乙に通知することにより、電気配給サービスを中止し、または電気の使用を制限することができるものとする。
  - ① 電気事業者等からの電力の供給が停止した場合
  - ② 設備が故障し又は故障の恐れがある場合
  - ③ 設備の点検、修理、変更その他工事上止むを得ない場合
  - ④ 天災地変、火災、戦争、暴動の発生、大規模ストライキ等の異常事態が発生した場合
  - ⑤ その他保安上必要と認める場合
2. 前項に係わらず、甲は、保安上の理由その他により緊急を要するときは、乙に通知することなく電気配給サービスを中止し、または電気の使用を制限することができるものとする。

## 第10条 (免責)

- 甲は、甲の故意又は重大な過失による場合を除き、以下の各号の一により発生した損害について、賠償の責を負わないものとする。
- ① 地震、落雷、洪水、暴風雨、地すべり等の天災地変による場合
  - ② 前二条により電力供給を停止、中止又は使用を制限した場合
  - ③ 乙の責に帰すべき事由による場合
  - ④ 本物件の他の入居者その他第三者の責に帰すべき事由による場合

## 第11条 (通知義務)

- 乙は、本物件を退去しようとするときは賃貸借契約の定めにしたがい予め書面により甲に通知しなければならない。

## 第12条 (電気事業者の変更等)

1. 大和リビングユーティリティーズ株式会社が契約先の電気事業者を変更したときは、甲は乙に対し、変更後の電気事業者名と当該電気事業者の電気供給約款の適用開始日を通知するものとする。この場合、当該適用開始日以降、本契約の電気供給約款とは変更後の電気事業者の電気供給約款を指すものとする。
2. 賃貸借契約の賃貸人が甲から甲の関係会社以外の第三者に変更されたときは、何らの意思表示を要さず本契約は終了するものとする。賃貸人が甲の関係会社に変更されたときは、当該甲の関係会社が本契約上の甲の地位を承継することについて、乙は本契約をもって承諾する。

## 第13条 (合意管轄)

- 甲及び乙は、甲の本店を管轄する裁判所を付加的合意管轄裁判所とすることに合意する。

## 第14条 (特約)

- 本契約が特定商取引に関する法律(昭和五十一年六月四日法律第五十七号)に定める通信販売に該当する場合であっても、同法第十五条の二(通信販売における契約の解除等)第1項本文及び第2項は適用されないものとする。ただし、同法に定める訪問販売に該当する場合には、同法第九条(訪問販売における契約の申込みの撤回等)が、電話勧誘販売に該当する場合には、同法第二十四条(電話勧誘販売における契約の申込みの撤回等)が適用されるものとする。