

賃貸借契約書

《入居中(退去時含む)連絡先》

(株)ブルーボックス 守谷店

TEL:0297-20-6230

※退去連絡は必ず1ヶ月前にご連絡ください。
引落は毎月26日になります。(日・祝日の場合は翌営業日)

ユー・コート 106号室

上田 彩子 様

よいマンション、アパートなら!

BLUE BOX

(社)愛知県宅地建物取引業協会会員

重要事項説明書 (普通建物賃貸借用)

2019年 1月20日

借主 上田彩子 様

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。

1. 取引態様並びに宅地建物取引業者及び宅地建物取引士

Table with columns for lender/borrower details, agent details, and registration information. Includes names like 株式会社ブルーボックス and 株式会社 茨城ハウジング.

2. 物件・貸主等の表示

Table showing property details: 名称 (ユークコート), 所在地 (茨城県笠間市吉岡57番地2), 間取 (2LDK), 貸主 (込山祐一).

3. 登記簿に記載された事項

Table detailing registration items, including ownership (所有権) and other rights (所有権以外の権利) for the property.

抵当権が設定されている場合、当該物件の抵当権が実行され競売となり、買受人から本物件の明渡しを求められたときは、借主は所有権が買受人に移転した6ヶ月を経過するまでの間に明け渡さなければなりません。

4. 法令に基づく制限の概要

Table listing legal restrictions such as 新住宅市街地開発法, 流通事業市街地整備法, etc.

5. 石綿使用調査の内容

Table for asbestos survey results, showing '無' (None).

6. 耐震診断の内容 (登記日 居住用1981年12月31日以前・事業用、区分所有建物1983年 5月31日以前のもの)

Table for seismic diagnosis results, showing '無' (None).

7. 建物状況調査の結果の概要 (既存の住宅のとき)

Table for building condition survey results, showing '無' (None).

Table for disaster risk areas: 造成宅地防災区域内か否か, 土砂災害警戒区域内か否か, 津波災害警戒区域内か否か.

11. 管理の委託先

Table for management commissioning details: 氏名 (商号) (株)ブルーボックス, 住所 (所在地) 茨城県守谷市本町249-10.

12. 賃貸条件

Table for rental conditions: 賃料 (月 額) 43,000円, 消費税額 4,000円, 合計 47,000円.

Table for financial details: 借賃以外に授受される金銭 (契約締結時支払額), 授受の目的, 金額, 消費税額.

※ 消費税の税率に応じて消費税相当分は変動致します。

Table for payment items: 支払に関する事項, 振込・引落手数料は借主負担とする.

13. 契約期間及び契約の更新に関する事項

Table for contract terms: 契約の種類 (普通建物賃貸借契約), 更新に関する事項 (1. 貸主は契約期間満了の6ヶ月前まで...).

14. 設備の状況

Table for equipment status: 電気 (有), ガス (LPガス), 水道 (公営), 下水道 (本下水).

Table for room equipment: トイレ (水洗), 浴室 (有), 給湯 (KBS), エアコン (冷暖房).

15. 用途その他の利用の制限に関する事項

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	
用途制限	居住以外の使用を不可とする。
利用の制限	専有部分以外の建物部分。 ペットの飼育を不可とする。
	備考

16. 契約の解除に関する事項

1. 入居申込書、または本契約書に虚偽の記載があった時。
2. 賃料の支払いを1ヶ月以上滞納した時。賃料の支払いをしばしば遅延することにより、その支払い能力が無いと貸主又は管理会社が認め、かつその遅延は契約における当事者間の信頼関係を著しく害するものであると認められた時。
3. 入居申込書に記載した者以外の者を入居させた時。本物件の全部または一部を第三者に転貸した時。本物件の賃借権の全部または一部を第三者に譲渡した時。
4. 本物件を本書15項記載の用途（住居）以外の使用目的に転用、または併用した時。
5. 借主または同居人が、社会常識に著しく反する行為、刑事事件その他著しく信用を失墜させる行為をした時。

17. 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

1. 本物件に対する借主の故意又は過失による損害は、借主が賠償する。
2. 解約通知後において、明渡し期日の遅延による貸主の損害は借主がその責めを負う。
3. 手付金の段階では、借主は手付金の放棄で契約を解除できる。
4. その他は法の定めるところによる。

18. 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置の有無	無し	保全措置を行う機関	
---------	----	-----------	--

19. 敷金(保証金)及びその他の一時金の精算に関する事項

1. 貸主は本物件の明け渡しがあったときは明け渡し後1ヶ月以内に保証金の内、預託分金額を無利息で借主に返還しなければならない。ただし未払賃料、補修費用その他本契約から生じる借主の債務が存在する場合には当該債務の額を保証金の内、預託分金額から差し引くことができる。
2. 退去時の原状回復義務に伴う費用負担については、別紙「修繕負担に関する承諾書」に準拠するものとする。
3. 保証金のうち償却分については入居の長短に関わらず全額貸主が取得するものとして借主には返金はしないものとする。

20. 供託所等に関する説明

宅地建物取引業保証協会の名称及び住所	公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 東京都千代田区岩本町2丁目6-3 全宅連会館
宅地建物取引業保証協会の事務所の所在地	公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会 愛知県名古屋市西区城西5丁目1-14 愛知県不動産会館
弁済業務保証金の供託所及びその所在地	東京法務局 東京都千代田区九段南1丁目1-15

21. その他の説明事項

- ・契約の消滅等の事項
天災・地震・事変等不可抗力と認められる事態の発生によって、建物の全部または一部が消滅毀損し、本契約の継続が困難な状況に至った時、及び都市計画・その他法令により取用又は行政処分等の事態に至った時は本契約は当然終了するものとする。
- ・建築中・空予定の物件は天候等の事情で多少入居が遅れることがある。
- ・借主は、借家人賠償付の火災保険又は、弊社指定の火災保険に加入すること。
- ・町内会の加入の斡旋があった場合には加入し、町内会費等は賃借人が負担すること。
- ・貸主等の事由により、貸主を変更する場合は、賃借人は同意するものとする。
- ・登記簿記載の所有者が継承し、継承時と同一の条件をもって賃貸借契約が継続されるものとする。
- ・戸鍵の引渡しは、礼金・敷金(保証金)等すべての契約金入金及び指定書類の提出後、且つ、前述の契約開始日以降とする。
- ・借主の解約は解約日の1ヶ月前に貸主及び管理会社に文書または電話で申し入れる。この意思表示は取り消すことができない。
- ・借主は、解約の通知から1ヶ月分の賃料等を貸主に一括して支払うことにより、解約の通知日から起算して1ヶ月の間、本契約を解約することができる。

22. 特約事項

- ・ピアノの使用禁止。 ・入居者一代限りとする。 ・ペットの飼養及び餌付け等は一切禁止。
- ・喫煙による煙や火等によってクロス及び内装全般に著しい汚れや損傷を与えた場合は、故意過失と相当するものであり、退去時にその原状回復費用を賃借人に請求するものである。
- ・本契約は、あんしんプラスを利用して初回保証料30,000円を管理会社に支払うことにより成立を条件とし、それが如何なる事由でも解約・解除・終了した場合は、本契約も同時に終了する。途中解約した場合は、本契約は終了するものとする。又、毎月の引落手数料は850円とし、あんしんプラス利用契約に変動があった場合はその内容に従うものとする。
- ・退去時のクリーニング費用は、定額とし56,000円(税別)とする。但し、借主の故意・過失による過度の汚損がある場合は、甲又は管理業者は乙に対して別途請求できるものとする。また、借主の責による壁材、床材などの補修・交換費用については、このクリーニング費には含まれないものとする。
- ・車庫証明、スペアキー等は、別途有償にて発行するものとする。
- ・本契約の解約に関して1年未満で解約の場合は、違約金(家賃1ヶ月分相当額)を支払うことを承諾したことにより、本契約は締結されたものとする。

23. 反社会的勢力排除に関する事項

- 第1条 貸主及び借主は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。(反社会的勢力の排除)
- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という)ではないこと。
 - (2) 自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう)が反社会的勢力ではないこと。
 - (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
- 第2条 借主は、本物件の使用に当たり、次に掲げる行為を行ってはならない。(禁止又は制限される行為)
- (1) 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること
 - (2) 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、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。
 - (3) 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。
- 第3条 貸主又は借主の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。(契約の解除)
- 1 (1) 第1条の確約に反する事実が判明したとき。
 - (2) 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。
 - 2 貸主は、借主が第2条第1項(1)から(3)に掲げる行為を行った場合は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。
 - 3 前2項の規定により本契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害賠償請求その他名目の如何を問わず、その相手方に対し一切の請求を行わないものとする。

以上の重要事項について宅地建物取引士から「取引士証」を提示のうえ説明を受け、重要事項説明書を受領しました。契約成立時に仲介手数料として、46,440円支払うことを承諾いたしました。

平成 31年 2月 0日

〒 311-1114 TEL 090-8815-8422
借主(住所) 茨城県水戸市塩崎町918

(氏名)

上田 彩子



賃貸借契約書 (普通建物賃貸借用)

管理No. 312020-1
契約No. 149319

賃貸借の目的物の表示等	名称	ユー・コート		106	号室
	所在地	〒 319-0203 茨城県笠間市吉岡57番地2			
	種類	メゾネット	構造	木造	総戸数
	階数	2階建	間取	2LDK	専有面積
	貸主(甲)	氏名	込山祐一		
		住所	茨城県笠間市押辺2729番地2		
	借主(乙)	氏名	上田彩子		
借主及び同居人	上田彩子	30	本人		
	広瀬勇人	33	婚約者		入居数 2 人

賃貸借条件等	賃料 (月額)			
	家賃	43,000 円	共益費	4,000 円
			合計	47,000 円
	賃料以外に授受される金額 (契約締結時支払額)			
	家賃(2019/02 6日)	9,210 円	保証金	0 円
	共益費(2019/02 6日)	860 円	内訳	預託分 0 円
	BLCサポート(月額)(2019/02 6日)(税込)	0 円		償却分 0 円
	家賃(2019/03)	43,000 円	仲介手数料(税込)	46,440 円
	共益費(2019/03)	4,000 円	あんしんプラス	30,000 円
	BLCサポート(月額)(2019/03)(税込)	0 円		
	敷金	0 円		
	鍵費用(税込)	14,040 円	合計	147,550 円
	賃料以外に授受される金額 (月額)			
	BLCサポート(月額)(税込)	0 円		
			合計	0 円

※ 消費税の税率に応じて消費税相当分は変動致します。

物件設備		部屋設備	
電気	有	トイレ	水洗
ガス	LPガス	浴室	有
上水道	公営	給湯	KBS
下水道	本下水	エアコン	冷暖房
		コンロ	ガス用無
		追い焚き	有
		BSアンテナ	有
		シャワー付洗面台	有
		シャワートイレ	有
		TVインターホン	有
		床下収納庫	有
		宅配ボックス	有
		インターネットWiFi対応	有
		シャッター	有
		洗濯機置場	有~屋内

その他の事項	契約の種類	普通建物賃貸借契約		更新可	
	契約期間	2019年 2月23日 から 2021年 2月28日 まで		2年6日間	
	更新に関する事項	1. 貸主は契約期間満了の6ヶ月前まで、借主は1ヶ月前までに相手方に対して書面をもって本契約の存続に関し何ら申し出がない場合には、当該期間満了の翌日より起算してさらに2年間賃料等同一条件で本契約を合意更新したものとす。			
		2. 本契約が更新される場合(合意更新であるか法定更新問わず)には借主は貸主に対して以下の更新料を支払わなければならない。			
		3. 借主は更新後の入居期間にかかわらず更新料の返還、精算を求めることが出来ない。			
	更新料	借主は、本契約更新時に新賃料の1ヶ月分を支払うものとする。			
	使用上の制限	居住用	取引形態	媒介	契約の解除
賃料の支払方法並びに支払期限	振込先	三菱UFJ銀行 稲沢	普通預金 1073929	振込金額合計	¥47,000
		カプルボックス エイ・ヨウカンフ			
鍵一覧	翌月分を毎月	26	日までに前払(翌月分前払)	振込・引落手数料は借主負担とする。	
	オプナスキー		鍵の引渡し日:	2019年 2月23日	合計3本

特約事項	・ピアノの使用禁止。
	・入居者一代限りとする。
	・ペットの飼養及び餌付け等は一切禁止。
	・喫煙による煙や火等によってクロス及び内装全般に著しい汚れや損傷を与えた場合は、故意過失と相当するものであり、退去時にその原状回復費用を賃借人に請求するものである。
	・本契約は、あんしんプラスを利用して初回保証料30,000円を管理会社に支払うことにより成立を条件とし、それが如何なる事由でも解約・解除・終了した場合は、本契約も同時に終了する。途中解約した場合は、本契約は終了するものとする。又、毎月の引落手数料は850円とし、あんしんプラス利用契約に変動があった場合はその内容に従うものとする。
	・退去時のクリーニング費用は、定額とし56,000円(税別)とする。
	但し、借主の故意・過失による過度の汚損がある場合は、甲又は管理業者は乙に対して別途請求できるものとする。
	また、借主の責による壁材、床材などの補修・交換費用については、このクリーニング費には含まれないものとする。
	・車庫証明、スペアキー等は、別途有償にて発行するものとする。
	・本契約の解約に関して1年未満で解約の場合は、違約金(家賃1ヶ月相当額)を支払うことを承諾したことにより、本契約は締結されたものとする。

下記貸主(甲)と借主(乙)は、本物件について上記のとおり賃貸借契約を締結したことを証明するため、本契約書2通を作成し、記名押印の上、各自その1通を保有する。

貸主(甲)	住所 〒 319-0205 茨城県笠間市押辺2729番地2	TEL	平成 31 年 2 月 10 日
	氏名 込山祐一		
借主(乙)	住所 〒 311-1114 茨城県水戸市塩崎町918	TEL 090-8815-8422	
	氏名 上田彩子		
連帯保証人(丙)	住所 〒	TEL	乙との関係
	氏名		実印
	丙は、連帯保証人の責任が更新後の契約にも及ぶこと(原契約書第16条1項)を承認の上、更新時の署名、押印を省略する。		
連帯保証人2	住所 〒	TEL	乙との関係
	氏名		実印
	連帯保証人2は、連帯保証人の責任が更新後の契約にも及ぶこと(原契約書第16条1項)を承認の上、更新時の署名、押印を省略する。		
緊急時の連絡先	住所 〒 315-0121 茨城県石岡市真家2502-199	TEL 090-4832-9056	乙との関係 婚約者母
	氏名 広瀬富美恵		
仲介業者		仲介業者	
免許番号	国土交通大臣 (05) 第005463号	茨城県知事 (10) 第2940号	
〒 492-8145	TEL 0587-34-5775	茨城県小美玉市羽鳥2582番地	
愛知県稲沢市正明寺二丁目	16番4号	株式会社 茨城ハウジン	
株式会社ブルーボックス	代表取締役 山内隆嗣	代表取締役 櫻井孝	
守谷店		TEL 0299(46)358100	
登録番号	滋賀県知事 第005867号	取引士	
氏名	北河章宏	登録番号	東京都知事 第160350号
		氏名	櫻井孝至

第1条<使用目的>

- 1. 貸主（以下「甲」という。）は、頭書表示の目的物（以下「本物件」という。）を、借主（以下「乙」という。）に住居として使用する目的で賃貸し、乙はこれを賃借した。
2. 乙が法人の場合には、乙の社員、従業員が住居（社宅、社員寮）として使用する目的で乙に賃貸する。但し、この場合においては一室一代限りとする。

第2条<契約期間>

- 1. 契約期間は頭書表示の期間とする。
2. 更新に関しては、頭書記載の通りとする。

第3条<賃料および賃料支払方法>

- 1. 賃料は頭書記載の通りとする。
2. 乙は頭書に記載する賃料の支払方法および支払期限に従い、賃料を甲へ支払うものとする。1ヶ月に満たない期間の賃料は当該月の実日数にて日割り計算するものとする。その際に発生した端数は、1円単位四捨五入するものとする。
3. 振込手数料および口座引落手数料は乙の負担とする。

第4条<共益費>

乙は、頭書記載の家賃のほか、共用部分の維持管理に要する費用（以下「共益費」という。）として、毎月頭書に記載する金額を家賃と併せて甲に支払わなければならない。

第5条<保証金>

- 1. 乙は、本契約締結時に保証金として頭書記載の金額を甲に支払う。尚、保証金のうち預託分および償却分のそれぞれの金額は頭書記載のとおりとする。
2. 乙に賃料その他本契約に基づく未払債務が生じた場合には、甲は任意に保証金をもって乙の債務弁済に充てることができる。その場合、乙は遡滞なく保証金の不足額を補填しなければならない。
3. 本契約が終了して乙が本物件の明渡しを完了したときは、明渡完了後1ヶ月以内に、甲は保証金のうち預託分を無利息にて乙に返還する。但し、未払賃料、補修費用その他乙が甲に対して負担する債務が存する場合については、甲は保証金のうち預託分から当該債務を控除した残額を無利息にて乙に返還する。尚、返還時の振込手数料は残高より差引くものとする。
4. 保証金のうち償却分については入居の長短に関わらず全額甲が取得するものとして乙には返金しないものとする。

第6条<遅延損害金>

賃料が支払期日までに支払われなかったときは、乙は甲へ支払期日の翌日から支払いをする日までの日数に応じ、支払遅延金額に対し年14.6%の割合で計算した額の遅延損害金を支払わなければならない。

第7条<入居期間中の諸費用の負担および修繕>

- 1. 電気、ガス、水道、電話、町内会費その他の本物件の使用上の諸費用や会費は、乙の負担とする。
2. 本物件の清掃修繕費その他本物件の使用に生じた費用は、乙の負担とする。但し、修繕工事は甲の指定または承認した業者に行わせるものとする。

第8条<解約の申し入れ>

- 1. 甲または乙の都合により本契約を解約する場合、あるいは契約期間満了により本契約を終了させる場合は、解約日または終了日の、甲は6ヶ月前まで、乙は1ヶ月前までに相手方に対し、書面または電話による申し入れをしなければならない。
2. 前項の規定にかかわらず、乙は、解約の通知日から1ヶ月分の賃料等を甲に一括して支払うことにより、解約の通知日から起算して1ヶ月の間、随時に本契約を解約することができる。

第9条<禁止事項と無催告解除>

- 1. 甲および管理会社は、乙が次に掲げる各号の何れか1つにでも該当すると認めるときは、乙に対し何の催告、その他の手続きを要せず、直ちに本契約を解除し、本物件の明渡しを請求することができる。
(1) 入居申込書、または本契約書に虚偽の記載があった時。
(2) 建物敷地内、または本物件において犬、猫等、ペット類を飼育、餌付け等した時。
(3) 賃料の支払いを1ヶ月以上滞りした時。
(4) 賃料の支払いをしばしば遅延することにより、その支払い能力が無いと甲または管理会社が認め、かつその遅延は契約における甲乙間の信頼関係を著しく害するものであると認められた時。
(5) 入居申込書に記載した者以外の者を入居させた時。
(6) 本物件の全部または一部を第三者に転貸した時。本物件の賃借権の全部または一部を第三者に譲渡した時。
(7) 本物件を頭書の用途（住居）以外の使用目的に転用、または併用した時。
(8) 解散、破産手続、民事再生手続、会社更生手続、特別清算その他法的整理手続開始の申立てがあった時、仮差押え、仮処分、競売、もしくは強制執行がなされた時。公租公課の滞納処分がなされた時。
(9) 乙、または同居人が社会常識に著しく反する行為をなした時、または刑事事件その他著しく信用を失墜させる行為があった時、もしくは近隣周辺に迷惑をかけた時。
(10) 麻薬、覚醒剤、売春、賭博、その他の違法行為、または公序良俗に反する行為により、他の入居者、および近隣住民に不安を抱かせるようなことがある時。
(11) 建物敷地内、または本物件に発火、爆発等の危険物や引火性薬品、または人体に有害な物質等の持ち込みをした時や使用した時、および有害、危険、その他風紀に害する行動をした時。

- (12) 乙、同居人、および関係者が、他の入居者、または関係者に対して肉体的、財産的、精神的迷惑をかけた時。
(13) 第10条の定め違反した時。
2. 乙は本物件の明渡しを請求を受けた時は、直ちに無条件で本物件を明渡すものとする。
3. 乙が前項に従わない場合は、第三者立会いのもとに本物件の戸鍵の取替え、および甲または管理会社が本物件に立ち入り、乙の遺留品その他一切の物品を処分するも、乙は異議なきものとする。また、それら物品の片付け、および処分等に要した費用は乙の負担とする。
4. 第1項の規定により甲が本契約を解除したことにより、乙が損害を被ることがあっても、甲はその賠償の責を負わない。

第10条<賃借人の善管注意義務>

- 1. 乙は本物件をその本来の用法に従って、善良なる管理者の注意義務をもって使用するものとし、次の各号を厳守するものとする。
(1) 騒音・高音（麻雀、高音機器使用等）、悪臭放散・虫・カビ等を生ずる不衛生な行為、その他近隣の迷惑となるべき行為をしないこと。
(2) 階段、通路、避難通路等、共用部分に障害となる私物（物品）を置いたり設置したりしないこと。
(3) 自転車、二輪自動車等を階段、通路等、共用部分に持ち込まないこと。
(4) 本建物前の道路に車輻の駐車をしないこと。
(5) 防火設備（非常ベル、消火器等）は、必要な時以外は使用しないこと。
(6) ごみの収集日等、その地域で定められた規律を守ること。
(7) 流し場、手洗い場、風呂場に異物等を流さないこと。
(8) 甲の承諾なしに造作の変更および模様替等をしていないこと。
(9) 屋上、電気室、受水槽、ポンプ室、機械室等、危険な場所に立ち入らないこと。
2. 乙および乙の関係者の故意または過失により本物件もしくはその他甲の所有物件を滅失・毀損させて、甲に損害を与えた場合、乙は甲の指示に従い修復するとともに、その発生した損害を賠償しなければならない。
3. 乙及び乙の関係者が喫煙による煙や火等によってクロスおよび内装全般に著しい汚れや損傷を与えた場合は、乙の故意過失による甲所有物件の滅失・毀損に相当するものであり、乙は甲の指示に従い退去時にその原状回復費用を負担するとともに甲に発生した損害を賠償しなければならない。

第11条<天災地変等による契約の終了>

天災地変、事変等、不可抗力と認められる事態の発生によって建物または本物件の全部または一部が滅失毀損し、本契約の継続が困難な状況に至った時、および都市計画その他の法令により取用または行政処分等の事態に至った時、本契約は当然終了するものとする。この場合乙は甲に対し損害金等名目の如何を問わず何らの請求もできないものとする。

第12条<賃料の改訂>

- 1. 建物および敷地に対する公租公課その他の負担の増減または経済情勢の変動、諸物価の高騰等の事情により、賃料が近隣同種の建物の賃料と比較して不相当となった場合、甲および乙は契約更新時に賃料の改訂をすることができるものとする。この場合、甲および乙は1ヶ月前までに書面および口頭にて相手方へ通告するものとする。
2. 消費税（地方消費税を含む）の税率が変動した場合は、それに応じて消費税等相当額も当然に変動するものとする。

第13条<賃借人の承諾を必要とする事項>

- 乙は次の各号のいずれかに該当するときは、あらかじめ甲の承諾を書面により得なければならない。
(1) 本物件を第1条の使用目的以外に使用するとき。
(2) 入居申込書の居住者氏名の欄に記載されていない者を同居させるとき。但し、出生による増員を除く。
(3) 本物件の増改築、模様替え、造作物の設置等、施設および敷地の原状を変更するとき。
(4) ピアノおよび金庫等重量物を持ち込む場合。

第14条<通知義務>

- 乙は次の各号に該当する時は、直ちにその旨を甲および管理会社に通知しなければならない。
(1) 乙の勤務先、氏名、及び法人の場合は代表者、商号等に変更があった時。（書面で通知）
(2) 乙または連帯保証人（以下「丙」という。）が死亡した時、成年後見開始の審判を受けた時、又は保佐開始の審判を受けた時、破産手続、民事再生手続もしくは会社更生手続開始の申立てがあった時。
(3) 本物件が生活上、支障をきたす程度に破損、汚損した時。
(4) 乙が1ヶ月以上本物件を不在にする場合。
(5) その他一般慣習として必要と思われる事項。

第15条<原状回復と明渡し>

- 1. 本契約が終了した時は、乙は本物件を原状に回復し甲に明け渡すものとし、その際甲の指定する業者を使用するものとする。また、乙は立退料その他名目の如何を問わず金銭の請求はしない。なお、退去時の原状回復義務に伴う費用負担については、別紙「修繕負担に関する承諾書」に準拠するものとする。
2. 前項において乙が原状回復の措置を取らなかった時は、甲は自ら原状回復の措置を取ることができるものとし、これに要した費用は乙の負担とする。
3. 乙が甲の承諾を得て設置した設備、その他の設備であっても乙は甲に対して買取請求することができず、原則として全て撤去するものとする。但し、甲が残置することを認めた設備については、甲に対して無償残置することができる。尚、乙が甲に無断で設置した物については、速やかに撤去するものとする。万一撤去されない場合は、甲または管理会社に

- て撤去されても、乙は異議を申し立てることができないものとし、撤去に要した費用は、乙の負担とする。
4. 乙は本物件および建物の敷地内に乙の物品を残置することはできない。また本契約が終了したにもかかわらず本物件および建物の敷地内に乙が残置した物品があるときは、乙が所有権を放棄、破棄もしくは甲に無償で譲渡したとみなし、甲はこれを撤去、破棄、および第三者への譲渡等、任意に処分することができる。この処分費用は乙の負担とする。
5. 退去時のごみ、不用品は乙の負担にて処分し、常設のごみ箱、共用部分、近隣の空地等に放置してはならない。
6. 乙および丙は、本契約が終了した後において本物件を明渡さない時は、居住（占有）による賠償金として契約終了日の翌日から明渡し日までの期間につき、1日当たり賃料の日割額の2倍に相当する金額を甲に支払わなければならない。

第16条<連帯保証人>

- 1. 丙は、本契約に基づき乙の負担する一切の債務履行に関し、本契約が終了し、乙が本物件を明渡し、かつ債務を完済するまで乙と連帯してその責を負うものとする。本契約期間が合意更新、または法定更新された場合においても、丙の甲に対する前記連帯保証債務が継続することを丙および甲は相互に確約する。
2. 丙は原則として定期的に収入がある成年者とし、甲が「納税証明書（市町村発行のもの）」、または「給与証明書（会社発行のもの）」の提出を請求した場合、速やかにこれを提出するものとする。
3. 丙として不適当と甲または管理会社が判断をした場合には、乙は甲または管理会社の請求に従い他の連帯保証人を立てなければならない。

第17条<連帯保証人の代理権>

- 1. 丙は、本契約上の金銭債務並びに賃借物保管義務・用法遵守義務・賃借物返還義務等の履行に加えて、乙が次の各号のいずれか1つにでも該当した場合、甲の本契約解除の意思表示を乙にかかわって受領するものとし、甲はその選択に従い乙または丙の一方または双方に対して本契約の解除の意思表示をすることができるものとする。乙は以上についての履行、および処分に関する代理権限を丙に授与するものとする。
(1) 乙が賃料を2ヶ月以上支払わなかった場合。
(2) 賃料債務以外に、乙が本契約に基づき負担する債務が賃料の2ヶ月分に相当する額に達した場合。
(3) 乙の行方不明等、乙において前2号と同様の債務を負担するに至ることが明らかな場合。
2. 本条1.項の規定により、本契約が解除された場合において、丙は乙の所にかかる本物件および建物の敷地内における残置物の処分等、本物件の明渡しに関する一切の権限を有するものとする。

第18条<立ち入り>

- 1. 甲または管理会社は、建物の保全、点検、水漏れ、ガス漏れ、衛生、防犯、防火、救護、その他建物または本物件の管理上必要がある時は、予め乙の承諾を得て本物件に立ち入り、これを点検し、処置を講ずることができる。但し、火災、盗難、その他非常事態が発生したり、危険防止上、緊急やむを得ない場合は、甲または管理会社は、乙の承諾を得ずに立ち入ることができる。この場合、甲または管理会社は、事後速やかに乙に連絡、報告するものとする。
2. 消防法第8条第1項に基づく消防署当局よりの通達（本物件内の防災管理上）においては、入居者は、甲並びに管理会社の指示に従い、無条件にて協力するものとする。
3. 甲または管理会社は、乙の解約申出後、次期契約者を案内する場合、本物件に立ち入ることができるものとする。但し、この場合には事前に乙の承諾を得るものとする。

第19条<免責>

- 1. 本物件の内外において、乙が所有または占有する物品が盗難、または破損等の被害が生じても甲および管理会社には一切賠償責任はないものとする。
2. 落雷・地震・火災・風水害・飛来物・犯罪および消火活動・緊急避難その他これらに類する事態によって、乙の所有物、占有物に損害が生じた場合、甲および管理会社はその一切の責任を負わないものとする。
3. 甲の責めに帰さない水漏れ・雨漏り・結露・ガス漏れその他の事由により乙の家具、衣類などに損傷が発生しても甲および管理会社はその一切の責任を負わないものとする。
4. ベランダ間仕切り板の損壊および凍結による専用水道管破裂が生じた場合、甲及び管理会社は一切の責任を負わないものとし、乙が修繕費用その他の負担するものとする。

第20条<熟知義務>

甲、乙、および丙は、本契約内容全般につき不知、不説、その他の契約例外等の理由で、本契約に基づく債務を免れることはできない。

第21条<協議>

本契約に定めのない事項が発生した時は、法規及び一般慣習により甲乙協議を行うものとする。

第22条<管轄裁判所>

本契約に関する訴訟は建物の所在地を管轄する裁判所で行うことを、甲乙ともに承諾するものとする。

第23条<損害保険等の加入>

本契約継続中乙は、甲および管理会社の指定する保険に加入し保全するものとする。

第24条<町内会・自治会の入会>

乙は町内会・自治会に参加、加入するものとする。その際の費用一切は乙の負担とし、管理会社もしくは町内会役員の指示する時期に支払うものとする。

第25条<BLCサポート>

- 1. 乙は、契約期間継続中はBLCサポートに加入するものとする。その費用は乙が管理会社へ支払うものとし、1ヶ月に満たない月の費用は、日割り計算により算定するものとする。
2. 管理会社が変更となった場合はBLCサポートは解約となるものとする。

第26条<保証委託契約、賃料の自動引落に関する変更解約の禁止>

本契約締結時に乙が締結した保証委託契約および賃料の自動引落等に関する契約については、乙は変更解約できないものとする。但し、管理会社に変更となった場合はこの限りでない。

第27条<反社会的勢力の排除>

- 1. 乙は、甲に対し、次の各号の事項を表明・確約する。
(1) 乙（乙が法人である場合は、法人およびその役員）もしくは入居者または丙が暴力団、暴力団員、暴力団関係企業・団体またはその関係者、総会屋、社会運動標榜ゴロ、政治活動標榜ゴロ、特殊知能暴力集団その他の反社会的勢力（以下「暴力団等反社会的勢力」という。）に該当しないこと、かつ将来にわたっても該当しないこと。
(2) 本物件を自らまたは第三者をして、暴力団等反社会的勢力事務所（暴力団等反社会的勢力の活動の拠点である施設または施設の区画された部分をいう。）として使用しないこと。
2. 乙、入居者および丙は、次の各号のいずれについてもしてはならないものとする。
(1) 本物件を自らまたは第三者をして、暴力団等反社会的勢力事務所として使用すること。
(2) 甲の承諾を得て本物件で営業活動を行う場合、暴力団等反社会的勢力に対し、顧客その他の者との紛争が発生した場合に用心棒の役務の提供を受けることへの対償としての利益の供与をすること。
(3) 甲の承諾を得て本物件で営業活動を行う場合、暴力団等反社会的勢力に対し、顧客その他の者との紛争が発生した場合に用心棒の役務の提供を受ける目的で連絡をし、もしくは連絡を求め、または面会をすること。
(4) 自らまたは第三者をして、本物件内または共用部分等に暴力団等反社会的勢力であることを感知させる表札、名札、名称、代紋、提灯等を掲げること。
(5) 自らまたは第三者をして、本物件内および共用部分等に反復継続して暴力団等反社会的勢力の構成員を出入りさせること。
(6) 本物件の全部または一部を暴力団等反社会的勢力またはその構成員に賃貸すること。本物件の賃借権の全部または一部を暴力団等反社会的勢力またはその構成員に譲渡すること。
(7) 自らまたは第三者をして、甲、管理会社またはこれら以外のものに対して、自身が暴力団等反社会的勢力である旨を伝えること。
3. 乙、入居者または丙が次の各号のいずれか1つにでも該当した時は、甲は、何らの催告を要せず本契約を解除することができる。
(1) 暴力団等反社会的勢力であることが判明したとき。
(2) 前項各号のいずれか1つにでも該当したとき。
4. 甲が前項の規定に基づき、本契約を解除するに際し、乙は、本物件に附加した造作の買取請求権、必要費および有益費の償還請求権を行使することができず、その他一切の損害賠償請求をすることができない。
5. 乙（乙が法人である場合は、法人およびその役員）もしくは入居者または丙が暴力団等反社会的勢力ではないことに関する調査を甲または媒介業者が行うときは、乙は同調査に協力し、甲または媒介業者が同調査に必要と判断する資料を提供しなければならない。

第28条<礼金>

礼金については入居の長短に関わらず、乙は一切返還しないものとする。

特約事項

貸人 乙=賃借人

(料等の支払)

賃料等の支払いについて、あんしん保証株式会社が行う立替払委託及び保証委託の制度を利用する場合は、あんしん保証株式会社を通じて甲に支払うものとし、その内容については別途乙とあんしん保証株式会社間で締結する立替払委託契約及び保証委託契約に定める方法によるものとする。

(新保証料の支払)

あんしん保証(株)との保証委託契約の更新保証料が発生した場合は、賃貸保証委託契約書の保証委託契約年数に達し、乙とあんしん保証株式会社間で締結する立替払委託契約及び保証委託契約に定める方法により引落しを行う。但し、引落しの手数料は不要とする。

(賃貸借契約の解除事由)

1、下記事由のいずれかが発生することによっても本件賃貸借契約を解除することができる。

乙があんしん保証株式会社に対する支払債務を滞納し、乙とあんしん保証株式会社間で締結する立替払委託契約に基づく支払いが停止になった場合。

乙があんしん保証株式会社に対する支払債務を3ヶ月分以上滞納した場合。

(賃貸借契約の当然終了)

あんしん保証株式会社間で締結する立替払委託契約に基づく支払いが停止になった後、無断不在を1ヶ月以上継続した場合は、本件賃貸借契約は当然に終了する。

(賃貸借契約終了時の精算手続)

1、保証金等、賃貸借契約終了時に甲より乙に返還すべき金員がある場合において、乙のあんしん保証株式会社に対する未払債務が存するときは、甲またはその物件を管理する管理会社が当該金員を上記未払債務の弁済に充て、乙は予め同意する。

(残置物の処分)

1、物件の明渡しが成立した場合、その物件に残置された残置物、放置車両等の所有権を放棄したものとし、甲またはその物件を管理する管理会社またはあんしん保証株式会社においていかなる処分をしても乙は何ら異議申し立てをしない。

(管轄裁判所)

1、第1条に定める支払い制度に係る保証委託契約について紛争が生じた場合、あんしん保証株式会社の本店、営業所を管轄する簡易裁判所を訴額に関わらず管轄裁判所とすることに同意する。但し、甲と乙との間に明渡し訴訟と併合された場合は、あんしん保証株式会社の本社、各支店、営業所を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とすることに同意する。

本特約条項に矛盾する本契約書の各条項は、本特約条項により変更されたものとする。

修繕負担に関する承諾書

原状回復とは、「賃借人の居住、使用により発生した建物の価値の減少のうち、賃借人の故意・過失（不注意）、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗・毀損を復旧すること」です。

※年月の経過とともに自然損耗した部分については、賃貸人の負担となります。

善管注意義務とは、「賃借人は、借りている間は、他人（賃貸人）の建物を使用させてもらうのですから、他人のものとしてそれなりに注意をもって使用しなければならない義務」のことです。したがって、賃借人は、社会通念上自分のものを使用するのと同様以上の高度な注意をもって建物を使用しなければなりません。

第1条 次の各号については入居期間を問わず退出時に実施するものとし、その汚損・破損等が、経年変化・自然損耗にあたる場合でも、乙が費用を全額負担するものとします。

1. 室内清掃（設備機器清掃及び床ワックス掛け、エアコンクリーニング含む）
2. 室内にある場合、畳の表替え、障子の張替、襖の張替。
3. 自然損耗と認めがたい破損、汚損箇所などの修理。

次にあげる事例は、経年劣化・自然損耗にあたりませんので全て借主（乙）の負担となります。

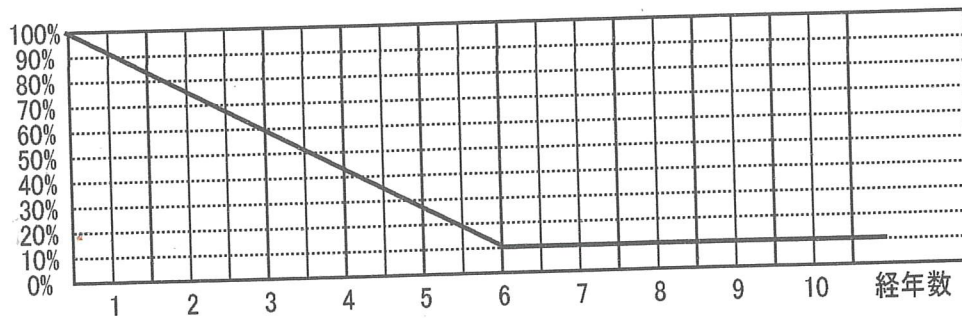
- ア) 煙草のヤニや線香によるクロス等の変色。
- イ) 落書き、釘穴、ネジ穴。
- ウ) 重量物の設置による畳・床材等のへこみ。
- エ) キャスター付椅子や家具による床材に対するキズ。
- オ) 水洗トイレ内のボールタップ等のへこみ。
- カ) 突っ張り棒による壁・壁材のへこみ。
- キ) 壁材の電気焼け（冷蔵庫・テレビ等設置の静電気の汚れ）。
- ク) クロスのカビ。
- ケ) 換気扇の油污れ。
- コ) エアコンフィルター類の清掃等の不備による故障等。
- サ) 室内の換気を十分にしないための結露によるカビ。
- シ) クッションフロアー、フローリングに煙草等による焼焦跡をつけた場合。
- ス) クッションフロアー、フローリングに飲食物等により染みをつけた場合。
- セ) 床にカーペット等の敷物により、床材を色褪せや汚れをつけた場合。
- ソ) 建具、木枠等に物等をぶつけるなどして、キズを付けたたり塗装をはがした場合。
- タ) 網戸の破損。
- チ) コンセント・電話・テレビ配線等のカバーの破損、紛失。
- ツ) 水回り（キッチン・洗面・浴室・トイレ）のカビ。
- テ) その他設備品を破損、紛失した場合。
- ト) 上記以外に借主様の貸室使用状況を鑑みて、弊社が必要と認めたもの。

て
明
取
他
品
支
を
上
置
こ
こ
入
甲
の
示
い
い
全
件
の
原
な
ら
た
は
至
っ
態
に
害
金
勢
の
と
比
を
す
に
書
て
消
面
に
と
き
原
状
知
し
っ
た
見
開
始
民
事
再
の
と
退
料
状
回
に
状
回
担
と
に
対
る
。
残
置
か
社
に

第2条 修繕の原因が乙の負担によるもの（故意・過失）によるものか、経年変化・自然損耗によるものか明白でない場合には、下記負担割合グラフに基づき甲・乙協議をもって負担割合を取り決めるものとします。

新品（新築及び乙の入居前に行った修繕箇所取替え工事後）の時から負担割合は減少し、6年以降は10%の割合の負担で一定となります。

借主負担割合（壁、天井クロス、床のCF等に張替が発生する場合の経年数による負担割合グラフ）



第3条 貸主（甲）又は、甲の代理（管理業者）に無断で借主（乙）がペットを飼育していた場合は、約定違反として甲が必要と判断する当該貸室の全リフォーム費用を負担して頂きます。また、甲が承諾した場合でもペット臭を含め、ペットに起因する汚損、破損等については自然損耗・経年変化の如何に関わらず乙の負担とさせていただきます。

※原状回復業者は、貸主の指定する業者、若しくは管理業者の指定する業者で行います。

本書について熟読し、内容を全て理解しました。承諾した証として本日署名押印いたしました。

平成 31 年 2 月 10 日

借主

上田 彩子



ルールを守って快適生活

注意事項：快適な生活をおくっていただくためのルールをご説明します。

違法駐車はレッカーで！

駐車場では、指定の場所に間違いのないよう置いてください。

また、ご契約いただいていない方が置かれた場合、契約者に大変迷惑がかかります。

そのような場合、当社も強硬手段(レッカー等で除去)をとる事がありますので無断駐車は絶対にしないでください。

それにかかる費用はすべて個人負担になります。

※また危険なので、お子様が駐車場で遊ばないようにご注意ください。



通路に物を置かないこと。

建物の窓から紙やタバコの吸殻など物を投げないでください。また、通路に不用物、危険物を放置しないでください。

生ゴミやビール、ジュース類の空きびんを部屋の前の通路に置くと非常に危険なので、

すみやかに処理するようにお願いします。

処理されない場合は当方にて撤去させていただきます。

それにかかる費用はすべて個人負担になります。



専用庭の利用について…。

●可燃物(新聞・雑誌・ダンボール等)を放置すると放火の危険性がありますので絶対に放置しないで下さい。

●雑草を定期的に処理しないと害虫(カ・ハチ・ヤツデetc)を発生させる原因となり、

近隣の方々に迷惑をかける事になります。定期的な除草をお願いします。

騒音は近隣に迷惑。

TV、ステレオ、楽器などが騒音となって他の入居者、近隣の方への迷惑となることがあります。

とくに夜間ご注意ください。また、深夜の掃除機、洗濯機の使用はご遠慮ください。

※深夜帰宅のエンジンの空ぶかし等ご注意ください。

他の方に迷惑をかけることがあります、契約書に基づき解約させていただくことがありますので、ご注意ください。

ゴミの収集日

ゴミの収集日、収集場所は決められた日時と場所に出すようにお願いします。

入居する地域によって、ゴミの収集日・置き場所・出し方が決められていますので、ご確認下さい。

駐車場（自動車保管場所）契約書

所在地	茨城県笠間市吉岡57番地2		
名称	ユー・コート	内 第	12 番
車種およびナンバー			
賃料総額	宅ヵ月金	2,160 円也	(内消費税額 160 円)
保証金	金	0 円也	
振込先	5 三菱UFJ銀行	普通預金	1073929
	393 稲沢	名 義	カブルボックス エイ・ヨカリア

※ 消費税の税率に応じて消費税相当分は変動致します。

上記に就き貸主（甲）と借主（乙）は、下記条項を双方承諾の上本契約を締結する。

記

- 第1条 賃貸借の期間は 2019年 2月23日 から 2021年 2月28日迄の向こう 2年6日間 とする。但し、本契約期間満了後において、甲、乙契約解除の意思表示なき場合、本契約は自動的に1年間本契約を同一内容にて継続するものとする。
- 第2条 賃料の支払は毎月 26 日までに翌月分を乙は甲の指定する口座に振込みし支払うこと。万一宅ヶ月なりとも滞納せる場合は保証金の有無にかかわらず、甲は何等の催告も要せずして本契約を解除し、乙は即時明け渡すものとする。
- 第3条 車は契約の場所以外に置かないこと。通路は常時充分空けておき他車の出入りを妨げないこと。
- 第4条 乙は甲に無断で契約の車以外を置いてはならない。又賃借権の譲渡及び転貸は絶対にしてはならない。
- 第5条 甲又は甲の命ずる管理人の定めた管理規則に違反した場合、甲は直ちに解約することが出来る。
- 第6条 駐車場は常に清潔に使用し、消防法その他の法令等により危険物として指定されている物質の持込みをしたり定位の境界を侵害したり、その他近隣の迷惑となるべき行為を一切なさざること。
- 第7条 乙の車に場内で他車による事故発生或いは天災地変等による損害並びに火災、盗難等が発生しても甲は乙に対し責任を負わないものとする。
- 第8条 乙又はその代理人・使用者・運転者・同乗者等の責に帰すべき事由によって駐車場又はその施設や駐車場の他の自動車に損害を与えた時は、乙はすみやかに損害を賠償するものとする。
- 第9条 甲乙双方の都合により本契約を解除する時は、1ヶ月前に互いに通告し期間満了と同時に乙は完全に明渡すこと。尚、乙の予告期間が1ヶ月不足の場合は通告日より、1ヶ月分の賃料相当額を支払わなければならない。
- 第10条 保証金は本契約締結と同時に乙より甲へ支払うものとする。乙は本契約期間内に保証金をもって賃料その他債務の弁済に充当することはできない。甲は乙が賃料の支払いを遅延し、又は損害賠償その他本契約に基づく債務の支払いの必要があるとき、甲は任意に保証金をもってその弁済に充当することができる。この場合、保証金の額に不足が生じた時は、乙はその不足分を甲に5日以内に支払うものとする。保証金は無利息とし、本契約が終了し、乙が本物件を明渡後、乙の債務等決済完了後甲は1ヶ月以内に乙に返還するものとする。
- 第11条 甲は、公租公課の増減等の経済事情に変動があった場合には賃料等の改定を定めることができるものとする。また、消費税（地方消費税を含む）の税率が変動した場合は、それに応じて消費税等相当額も当然に変動するものとする。
- 第12条 駐車場の使用に関し、乙または駐車場使用者において自動車保管場所使用承諾証明書（警察署へ自動車保管場所証明書（車庫証明書）の発行を依頼する際必要となる書類）が必要となる場合、発行は、株式会社ブルーボックス（同社から委託を受けたものを含む。ただし、甲が希望する場合には甲）が行うものとし、乙または駐車場使用者は発行手数料を支払うものとする。

特約条項

- ・入居者一代限りとする。
- ・賃料振込手数料及び引落手数料は、借主の負担とする。
- ・駐車場の事故及び盗難等が発生しても貸主及び仲介・管理業者は借主に対して一切責任を負わないものとする。
- ・部屋と同時解約とする。

この契約の証として、本契約書を2通作成し甲乙双方とも記名捺印して各1通を所持する。

平成 31 年 2 月 10 日

貸主（甲）	〒 319-0205 住所 茨城県笠間市押辺2729番地2 TEL	氏名 込山 祐一	印
借主（乙）	〒 311-1114 住所 茨城県水戸市塩崎町918 TEL 090-8815-8422	氏名 上田 彩子	印
連帯保証人1	〒 TEL	乙との関係	実印
連帯保証人2	〒 TEL	乙との関係	実印
仲介業者	免許番号 国土交通大臣 (05) 第005463号 氏名 〒 492-8145 愛知県稲沢市正明寺二丁目 16番4号 株式会社ブルーボックス 代表取締役 山内隆嗣 守谷店 TEL 0587-34-5775	茨城県知事(10) 第2940号 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 暁 TEL 0299(46)3581代	印
取引士	北河章宏 登録番号 滋賀県知事 第005867号	櫻井 孝至 東京都知事 第160350号	印

駐車場（自動車保管場所）契約書

所在地	茨城県笠間市吉岡57番地2		
名称	ユー・コート	内 第	11 番
車種およびナンバー			
賃料総額	壹ヵ月金	2,160 円也	(内消費税額 160 円)
保証金	金	0 円也	
振込先	5 三菱UFJ銀行	普通預金	1073929
	393 稲沢	名 義	カブルボックス エイ・ヨカリア

※ 消費税の税率に応じて消費税相当分は変動致します。

上記に就き貸主（甲）と借主（乙）は、下記条項を双方承諾の上本契約を締結する。

記

- 第1条 賃貸借の期間は 2019年 2月23日 から 2021年 2月28日迄の向こう 2年6日間 とする。但し、本契約期間満了後において、甲、乙契約解除の意思表示なき場合、本契約は自動的に1年間本契約を同一内容にて継続するものとする。
- 第2条 賃料の支払は毎月 26 日までに翌月分を乙は甲の指定する口座に振込みし支払うこと。万一壹ヶ月なりとも滞納せる場合は保証金の有無にかかわらず、甲は何等の催告も要せずして本契約を解除し、乙は即時明け渡すものとする。
- 第3条 車は契約の場所以外に置かないこと。通路は常時充分空けておき他車の出入りを妨げないこと。
- 第4条 乙は甲に無断で契約の車以外を置いてはならない。又賃借権の譲渡及び転貸は絶対にしてはならない。
- 第5条 甲又は甲の命ずる管理人の定めた管理規則に違反した場合、甲は直ちに解約することが出来る。
- 第6条 駐車場は常に清潔に使用し、消防法その他の法令等により危険物として指定されている物質の持込みをしたり定位の境界を侵害したり、その他近隣の迷惑となるべき行為を一切なさざること。
- 第7条 乙の車に場内で他車による事故発生或いは天災地変等による損害並びに火災、盗難等が発生しても甲は乙に対し責任を負わないものとする。
- 第8条 乙又はその代理人・使用者・運転者・同乗者等の責に帰すべき事由によって駐車場又はその施設や駐車場の他の自動車に損害を与えた時は、乙はすみやかに損害を賠償するものとする。
- 第9条 甲乙双方の都合により本契約を解除する時は、1ヶ月前に互いに通告し期間満了と同時に乙は完全に明渡すこと。尚、乙の予告期間が1ヶ月不足の場合は通告日より、1ヶ月分の賃料相当額を支払わなければならない。
- 第10条 保証金は本契約締結と同時に乙より甲へ支払うものとする。乙は本契約期間内に保証金をもって賃料その他債務の弁済に充当することはできない。甲は乙が賃料の支払いを遅延し、又は損害賠償その他本契約に基づく債務の支払いの必要があるとき、甲は任意に保証金をもってその弁済に充当することができる。この場合、保証金の額に不足が生じた時は、乙はその不足分を甲に5日以内に支払うものとする。保証金は無利息とし、本契約が終了し、乙が本物件を明渡後、乙の債務等決済完了後甲は1ヶ月以内に乙に返還するものとする。
- 第11条 甲は、公租公課の増減等の経済事情に変動があった場合には賃料等の改定を定めることができるものとする。また、消費税（地方消費税を含む）の税率が変動した場合は、それに応じて消費税等相当額も当然に変動するものとする。
- 第12条 駐車場の使用に関し、乙または駐車場使用者において自動車保管場所使用承諾証明書（警察署へ自動車保管場所証明書（車庫証明書）の発行を依頼する際必要となる書類）が必要となる場合、発行は、株式会社ブルーボックス（同社から委託を受けたものを含む。ただし、甲が希望する場合には甲）が行うものとし、乙または駐車場使用者は発行手数料を支払うものとする。

特約条項

- ・入居者一代限りとする。
- ・賃料振込手数料及び引落手数料は、借主の負担とする。
- ・駐車場の事故及び盗難等が発生しても貸主及び仲介・管理業者は借主に対して一切責任を負わないものとする。
- ・部屋と同時解約とする。

この契約の証として、本契約書を2通作成し甲乙双方とも記名捺印して各1通を所持する。

平成 31 年 2 月 10 日

貸主（甲）	〒 319-0205 茨城県笠間市押辺2729番地2	TEL	
氏名	山本 祐一		印
借主（乙）	〒 311-1114 茨城県水戸市塩崎町918	TEL 090-8815-8422	
氏名	上田 彩子		印
連帯保証人 1	住所	TEL	乙との関係
氏名			実印
連帯保証人 2	住所	TEL	乙との関係
氏名			実印
仲介業者	免許番号 国土交通大臣 (05) 第005463号 茨城県知事 (10) 第2940号	〒 492-8145 愛知県稲沢市正明寺二丁目 16番4号 株式会社ブルーボックス 代表取締役 山内隆嗣 守谷店	TEL 0587-34-5775 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)358110
取引士	北河章宏 登録番号 滋賀県知事 第005867号		櫻井 孝至 東京都知事 第160350号 印



書類送付状



BLUE BOX

2019年7月18日

(株)茨城ハウジング

ご担当者様

担当者名：櫻井

会社名：株式会社ブルーボックス

住所：守谷市本町 249-10

電話：0297-20-6230

FAX：0297-20-6231

前略、以下の件ご査収下さいます様、宜しくお願い致します。

草々

記

大変お世話になっております。

ユー・コート 106号室 の賃貸借契約書の控えを送付致します。

大変遅くなり、申し訳ございませんでした。

ご確認の上、ご契約者様にお渡し頂きます様お願い申し上げます。

何かご不明な点がございましたら、弊社までお問い合わせくださいませ。

今後とも宜しくお願い致します。