

第4条（遅延損害金）

- 乙は前条1項の期日までに賃料等の全部、又は一部を支払わなかった場合には、支払うべき日の翌日から起算して支払日に至るまでの日数に応じ、支払うべき金額に対し年利14.6%の遅延損害金を甲に支払わなければならない。
- 乙が賃料等の支払いを遅延したときは、甲は連帯保証人への督促等が行えるものとし、これらについて乙は異議申し立てを出来ず、又、このために要した費用は全額乙の負担とする。
- 本契約解約の際において、解約日を経過しても乙が本物件の明け渡しをしないとき、乙は明け渡しを完了する日までの間、本契約に定める賃料等の日割額の1.5倍に相当する損害金を、甲に支払わなければならない。

第5条（敷金及び礼金）

- 乙は、本契約締結時に頭書（2）に定める額の敷金を無利息にて甲に預託する。
- 甲は、乙が本契約満了し、完全なる明け渡しを完了したときは1ヶ月以内に敷金を返還する。但し、未払賃料等、特約条項、損害金などの債務があれば精算書をもってそれらを差し引き、その残額を乙に返還するものとする。
- 乙は、本契約の存続中、敷金をもってこれら賃料等その他の債務と相殺することは出来ない。
- 乙は、敷金の返還請求権を第三者に譲渡・委任・または担保に供することが出来ない。
- 乙は、本契約締結時に頭書（2）に定める額の礼金を甲に支払うものとする。但し、礼金は本契約が終了しても返還されない。

第6条（損害保険・共済会）

乙又はその入居者は、入居者の借家人賠償責任を担保する損害保険に加入するものとする。

第7条（禁止事項）

- 乙は、本物件に関し次の各号に定める行為を行ってはならない。
- 本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡、又は転賃（使用賃借を含む）すること
 - 本物件の改装・修理・その他原状を変更するような造作加工
 - 本物件の内外、または敷地内での看板・掲示物・広告等の貼付・設置
 - 爆発性もしくは発火性物品その他危険物の持ち込み搬入
 - 薬物類・刀剣・銃器その他法律で所持・乱用が制限された物品の違法所持
 - 階段・廊下等、共用部分への物品類の放置
 - 動物等の飼育または一時的持ち込み、大音量を発する楽器類の演奏、重量物の搬入、大声・振動・臭気の発散、けんか、麻雀あるいは賭博行為、その他近隣もしくは他の入居者の迷惑または危険となるような行為
 - 反社会的とみられる勢力への加入または関係者の出入り、宗教団体等への強制勧誘活動、違法な製造・販売活動その他公序良俗に反する行為、及び公公共生活の秩序を著しく害する行為

第8条（反社会的勢力の排除）

- 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。
- 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋も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。
 - 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。
 - 反社会的勢力に自己の名義を利用して、この契約を締結するものでないこと。
 - 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

第9条（諸費用負担）

建物の公租公課は甲が負担する。また、毎月の賃料等の振込に要する費用は乙の負担とし、生活上の電気、ガス、上下水道料金、汲取料、町内会費等も乙又は入居者の負担とする。

第10条（甲への通知・届出事項と会社契約）

- 乙は、本物件を使用する入居者の構成に変更が生じる場合、予め甲の承諾を得なければならない。尚、増員の場合には住民票の写し等の本人確認書類を提出するものとする。
- 乙は、電話番号、勤務先、車輛等入居時に乙が届け出た事項について新規に発生あるいは変更があったときは、速やかに甲へ通知しなければならない。
- 乙が入居中、本物件に修繕を要する状態を発見した際は、速やかに甲へ通知するとともに、甲の指示に従う。この通知を怠り、または遅延したことによって、本物件および建物等に損害を及ぼしたときは、借主はその損害を賠償しなければならない。

- 乙が法人の場合で、頭書（6）に定める入居者が転居等により本物件を使用しなくなった場合、本契約は終了するものとする。但し、事前に甲の承諾を得て別の入居者を入居させる場合は、この限りではない。

第11条（損害賠償）

- 乙、または乙の家族その他関係人が、本物件・他の賃借人もしくは第三者に対し、故意・過失により以下の各号に定める状況をもたらしたとき、乙は甲を含む被害者に対し、損害賠償の責を負わなければならない。
①本物件の諸造作、設備等を破損・故障せしめたとき
②本物件において心理的瑕疵を生じさせる行為（自死・犯罪・火災・事件・事故）を行ったとき
③その他本物件及び敷地に損害を与えたとき
- 自然災害、火災、盗難等、甲の責に帰さない事由によって被った乙の損害については、甲はその賠償等一切の責任を負わない。

第12条（修理等の負担）

- 本物件の設備・諸造作等に関し、その維持保全に必要な修理箇所が生じた場合において、乙の故意過失により生じた場合の修繕費用については全額乙の負担とする。また、明らかに耐用年数の限界、又は自然損耗によるものと認められるものについては甲の負担とする。
- 前項の規定に基づいて甲が修繕を行う場合、甲は、予め乙に対しその旨を通知しなければならない。

第13条（期間内解約）

- 本契約存続期間中であっても、甲は乙に対し6ヶ月以上前に、乙は甲に対し1ヶ月以上前に、それぞれ書面による予告を行うことにより、予告した期日をもって本契約を解約することが出来る。但し、乙は解約申入れの日から1ヶ月を経過する日までの賃料等を支払うことによって、随時に本契約を解約することも出来る。
- 前項の規定にかかわらず、乙が予告した解約日または契約期間満了日の到来前に本物件を任意で明け渡したときは、本契約はその日をもって終了する。この場合、乙は契約終了日の翌日から、予告した解約日または契約期間満了日までの賃料相当額を、空室損料として甲に支払うものとする。

第14条（契約の解除）

- 次の各号に掲げる事項のいずれかが発生した場合において、甲は催告をした上でなお改善がみられず、本契約の継続が困難であると判断した場合、本契約を解除することが出来る。
- 乙が入居申込書あるいは本契約書への虚偽の記載その他不正な手段により本物件へ入居したことが明らかになった場合
 - 乙が賃料等の支払いを30日以上にわたり滞続した場合、あるいはたびたび支払いの遅延が発生する場合
 - 乙が1ヶ月以上にわたり無断で本物件を不在にし、乙にこれ以上賃借の意思がないとみられる場合
 - 本物件内外を問わず犯罪・違法行為により警察当局の介入を生じさせたとき
 - その他、乙またはその同居人が本契約の各条項の定め違反したとき

第15条（契約消滅）

天災、地震、土地収用その他甲の責に帰すことが出来ない事由により、物件の全部または一部が滅失もしくは破損し、通常の用途に供することが出来なくなった場合において、本契約は当然終了する。また、そのことによって生じた乙の損害について、甲は一切その責任を負わないものとする。

第16条（明け渡し）

- 乙は、本契約の終了に際し、明け渡し日を甲に通知して明け渡しを行うものとする。
- 明け渡しとは、乙が、本物件より乙の全所有物の搬出を行い、本物件に生じた破損・汚損箇所の修理修復を行い、室内外の清掃並びにゴミ・汚物等の撤去を行って原状に復し、賃料等・水道光熱費その他本物件に付帯する全未払い費用の精算を行い、鍵を甲に返却した時点を言う。
- 入居中のタバコの煙による汚損の補修費用は入居者の負担とする。また乙の義務として定められた補修工事は、原則として甲の指定する業者に依頼して行うものとする。
- 乙は明け渡し退居に際し、甲に対して造作物の買取、立退料その他名目の如何にかかわらず一切の費用を請求しないものとする。
- 退去時における乙の原状回復について、国土交通省のガイドラインに準拠する旨が管理細則にて定められる場合は、それに則って行うものとする。

第17条（物件への立ち入り）

- 乙は、甲の管理上必要な調査等に協力しなければならない。

- 甲は、本条1項の理由その他本物件に関する管理上必要があると認めるとき、予め乙に対し通知連絡を行った上で本物件に立ち入ることが出来る。但し、緊急を要する場合はこの限りではない。

第18条（連帯保証人）

- 連帯保証人（以下丙という）は、本契約から生じる一切の債務について、本契約が存続する限り乙と連帯して負う。また、本契約に基づく乙の債務が条件変更により加重された場合は、丙の負担も当然に加重されるものとする。
- 乙または丙は、本契約締結時の丙の住所・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らない。
- 乙または丙は、丙が死亡あるいは被後見人・被保佐人・被補助人の宣告を受けるか、無資力・所在不明等の理由により、連帯保証の責を果たし得ない状況になった場合には、その旨を直ちに甲に通知すると同時に、乙は甲の承諾を得て速やかに連帯保証人を変更もしくは追加しなければならない。
- 契約解除・消滅等による契約の終了時、本物件内外に乙が残置した所有物について、乙が行方不明等の理由により、甲が乙に対しその引き取りを求めることが出来ない場合、丙は、これら乙の残置物の全てを引き取らなければならない。
- 丙は、合意更新・法定更新にかかわらず、契約の更新があった場合は継続して連帯保証人を引き受けるものとし、本契約が終了し、本物件が完全に明け渡され本契約にかかる全債務の精算が完了するまで、本契約に関する連帯保証の責を免れる事は出来ない。
- 本条に基づく丙の負担は、頭書（8）に記載する極度額を限度とする。但し、丙が法人である場合は極度額による責任の制限はないものとする。
- 本契約において連帯保証人を付保しない場合、本条および次条は適用しない。
- 丙が賃貸保証会社または家賃等支払代行会社（以下保証会社等という）である場合、本契約と保証会社等との保証・支払委託契約との間で同種の内容を定めた条項については、当該保証・支払委託契約の規定を優先して適用する。

第19条（乙から丙への委任）

- 乙は、乙が死亡・破産・行方不明等の事由により、本契約の存続・履行が困難な状況に陥ったときは、本契約を解除する権限、並びに契約解除に伴う本物件の明け渡し・残置物処理及びこれに関する一切の権限を丙に委任する。
- 乙は、丙が委任された権限を行使したことについて、丙・甲その他関係者に対し不服の申し立てを行うことは出来ない。
- 乙は本契約の存続する限り、前項の委任を解約出来ない。

第20条（管理の委託）

- 頭書（5）に管理会社（以下丁という）の記載がある場合、甲は本物件の管理を丁に委託する。丁はこれを受託し、甲に代わって本物件を管理する。
- 丁が本物件の管理を引き受けるにあたり、以下の各号に定める丁の業務遂行により金銭の請求が発生する場合、丁が乙へ直接請求の上領収するものとし、甲及び乙は予めこれを承諾する。
①本契約の更新時において、甲が更新料を徴収しない場合で、丁が更新契約書の作成と締結など、更新に係る手続の仲介を行った場合に発生する更新事務手数料。
②本物件に生じた修理・修繕等にかかる費用のうち、乙の費用負担となったもの。

特約条項 本特約の内容は、賃貸借契約約款の各条項に優先して適用されるものとします。

--

年 月 日 氏名

印

以上、契約締結の証として本書2通を作成し、甲・乙双方記名押印の上、各1通を保有する。

③乙が本物件敷地内の駐車場を利用する場合で、丁が本物件の車庫証明申請に係る書類発行事務を仲介した場合にかかる手数料。

④その他乙が本物件への居住に際し、乙の費用負担のもと、丁に対し特別な依頼を行った場合に発生した費用。

第21条（個人情報に関する同意）

- 甲が個人情報保護法に定める個人情報取扱事業者に該当する場合、乙（乙が法人の場合にはその入居者）及び丙は自身の個人情報甲の個人情報保護に関するガイドラインに従って利用されることに同意するものとする。
- 甲が個人情報に定める個人情報取扱事業者に該当しない場合であっても、甲は同法の趣旨を最大限尊重して乙（乙が法人の場合にはその入居者）、丙および緊急連絡先の個人情報を取り扱うものとし、乙および丙はこれに同意するものとする。
- 甲及び乙は、本契約を通じて知り得た相手方に関連する個人情報を適正に管理し、官公庁からの請求照会があった場合又は本人の同意を得た場合を除き、本契約遂行上の目的以外の使用や、第三者への開示を行わないことに同意するものとする。又、甲及び乙は本契約の管理・運営上、第三者に対し業務の委託が必要となる場合には、委託者の責任において本内容を遵守させるものとする。

第22条（駐車場）

- 本物件に付随する駐車場を使用する場合、駐車箇所については甲又は丁の指示・指定に従うものとし、無断で指定箇所以外の敷地へ駐車してはならない。
- 駐車場内における車輛の管理は乙又は入居者の責任において行うものとし、事故・盗難・物損・冬期の積雪・落雷等によるトラブルや乙の損害について、甲又は丁に明らかな帰責事由があると認められる場合を除き、甲および丁は責任を負わない。

第23条（管理の範囲）

入居者間又は近隣住人との紛争トラブルが発生した場合には、当事者の間で解決するものとし、甲又は丁は介入しない。

第24条（代理人交渉）

乙は、本物件・本契約の内容に関し、甲及び丁に対し弁護士以外の代理人による交渉を行うことは出来ない。但し、甲乙及び丁が認めた代理人、および乙が法人の場合、乙が本契約の管理事務を委託した社宅代行会社においてはこれの限りではない。

第25条（法定外事項及び合意管轄）

- 本契約に定めのない事項については、民法上の規定あるいは慣習性に基づき、甲乙協議の上定めるものとする。
- 本契約に起因する紛争に関し、訴訟の提起等裁判上の手続きを必要とする場合、本物件所在地を管轄する地方（簡易）裁判所を第一審の合意管轄裁判所とする。