

## 書類送付のご案内

2022年 1月 6日

特定非営利活動法人とちぎ消費者リンク

事務局長 服部 有 様



〒329-2735

栃木県那須塩原市太夫塚 1 丁目195

株式会社三和住宅 賃貸部

TEL 0287-36-5353 FAX 0287-36-8699

担当者 益子 泰博

拝啓 時下益々御清栄のこととお慶び申し上げます。  
平素は格別のお引き立てを賜り、厚く御礼申し上げます。  
さて、下記書類をご送付致しますので、よろしくご査収  
くださいますようお願い申し上げます。

敬具

記

2022年1月5日付で頂きました書面について、修正してある内容と現在の賃貸  
借契約書条文を送付いたします。貴重なご意見ありがとうございました。ご確  
認のほどよろしくお願い致します。

---

---

---

---

以上

賃貸借契約書約款 2021 修正内容

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。

- (2) 本物件の増改築、修理（民法607条の2が定める場合を除く）、工作物の設置等を行うこと、その他本物件の現状を変更するような行為。

第13条（期間内解約）

1. 本契約存続期間中であっても、甲は正当事由があると認められる場合に限り乙に対し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。

第16条（明け渡し）

4. 乙は明け渡し退居に際し、甲に対して乙が支出した費用（必要費及び有益費）の償還請求、造作物の買取、正当事由に基づかない立退料、その他名目の如何にかかわらず本契約に基づく以外の請求は一切行わないものとする。

【普通】建物賃貸借契約書（住居用）

【頭書】

契約締結日： 年 月 日

建物管理番号 959991 契約番号 33124

(1) 賃貸借の目的物件

名称・部屋No.	号室	建物種別		
所在地		間取り	賃貸借面積	㎡
建物構造	階建	建築年月		
光熱設備	電気	ガス	飲用水	汚水排水/雑排水
付帯設備				

(2) 賃貸借契約条件

契約期間 年 月 日から起算して 年 月 日まで 年 〇 ヶ月間

月額費用			契約時一時金		
項目	税抜金額	消費税	項目	税抜金額	消費税
	円	〇円		円	〇円
	円	〇円		円	〇円
	円	〇円		円	〇円

更新料 新築の0.5ヶ月分相当額 初回契約開始日

(3) 賃料等の支払いに関する事項

支払方法 振込 振込先金融機関口座

支払期日	前月 25 日	金融機関名	支店名	種別	口座番号	口座名義人
		足利	西那須野	普通	3177059	(株)三和住宅

(4) 所有権に関する事項

所有者氏名 所有者住所

(5) 管理の委託先

管理委託先 (J) 商号または氏名 該当無し 登録番号 電話番号 緊急連絡先 所在地(住所)

(6) 入居者に関する事項

氏名	生年月日・年齢	続柄	勤務先・学校名	連絡先電話番号
フリガナ	男性		名称	携帯
			所在地	勤務先
フリガナ	( 歳)		名称	携帯
			所在地	勤務先
フリガナ	( 歳)		名称	携帯
			所在地	勤務先
フリガナ	( 歳)		名称	携帯
			所在地	勤務先

(7) 敷地内駐車場の概要

駐車場番号	自動車メーカー名	車名	ナンバー (記入例: 宇都宮500 あ 12-34)	ボディカラー

(8) 連帯保証人の極度額

連帯保証人 極度額 制限なし 家賃債務保証会社 名称 株式会社三和ライフ

【署名押印】

貸主(甲)

住所 氏名

借主(乙)

住所 氏名

連絡先 新居固定電話 携帯電話 e-mail

勤務先 所在地 名称

連帯保証人(丙)

住所 氏名

連絡先 固定電話 携帯電話 e-mail

勤務先 所在地 名称

連帯保証人(丙)

住所 氏名

連絡先 固定電話 携帯電話 e-mail

勤務先 所在地 名称

仲介する宅建建物取引業者

所在地 商号または名称 代表者の氏名 免許番号 電話番号

印

仲介する宅建建物取引業者

所在地 商号または名称 代表者の氏名 免許番号 ( ) 第 号 電話番号

印

賃貸借契約約款

貸主（以下甲という）ならびに借主（以下乙という）は、頭書（1）に記載する物件（以下本物件という）について、以下の条項により賃貸借契約（以下本契約という）を締結する。

第1条（用途及び使用）

- 乙は、本物件を住居以外の用途に使用することは出来ない。
- 乙は、本物件及び付帯設備の使用にあたり、善良なる管理者の注意をもって使用しなければならない。

第2条（契約期間）

- 本契約の契約期間は、頭書（2）に記載する通りとする。
- 甲及び乙は、契約期間の満了に際し、協議の上本契約を更新することが出来る。その際、頭書（2）に更新料の定めがある場合、乙はその額を甲に支払うものとする。
- 本契約の更新に際し、協議申立てを行う場合、甲は満了日の1ヶ月前から6カ月前までの間に、乙は満了日の1カ月前までに行う。

第3条（賃料等の支払い義務）

- 月額家賃・共益費・駐車場料・その他料金がある場合はその料金（以下賃料等という）は、頭書（2）の通りとし、頭書（3）に記載する支払方法、支払期日により毎月支払うものとする。但し、支払いに係る金融機関手数料については乙の負担とし、金融機関発行の振込伝票をもって領収の証とする。
- 甲が特に定める場合、乙は賃料等の支払いに口座振替を利用することができ、その場合の口座振替日は乙の契約形態とする。
- 1ヶ月に満たない期間の賃料等は、当該月の日数の日割計算とする。
- 本契約の賃料等が、物価、公租公課その他経済情勢の変動、あるいは近隣の賃料等に比較して不相当となった場合には、甲乙協議の上、賃料等を改定することが出来る。
- 頭書（2）に表記する賃料等が、賃料に対し契約日における消費税率を乗じた金額である場合、甲及び乙は、消費税率の改定に伴い、改定前後の消費税率差額分について賃料等が変動することに同意するものとする。

