

様

当社管理物件にご入居いただき有難うございました。
別紙解約通知書にご記入の上、**1週間以内**に当社までご返送下さい。
退去するにあたり以下の点にご注意下さいますようお願い申し上げます。

●注意事項●

- ① 退去立会ご希望の方は、少なくとも退去の1週間前までに当社へお引越しの正確な時間をご連絡下さい。
立会日時は月曜日～土曜日の午前10時～午後4時の時間帯にてお願い致します。
※日曜・祝日・夏季休業・年末年始休業等は定休日となっておりますので、ご対応出来かねます。
- ② 退去時には全ての荷物、ゴミを撤去下さい。お客様にて設置されたインターネット関連機器の撤去もあわせてお願い致します。残置物があった場合、撤去費用が掛かります。
- ③ 各種手続について
退去日までにお客様にてご精算手続きをお願い致します。
 - ・電気・水道・ガスなどの公共料金
※ただし、水道料金を当社、もしくは保証会社へお支払いのお客様は手続きは不要です。
 - ・火災保険（直接ご加入の保険会社へご連絡下さい。）
 - ・郵便局への転居届
 - ・家賃の保証会社へ加入時、カード発行をされた方で解約後カードが不要な場合、直接カード会社へ解約の手続きをお願い致します。
- ④ 鍵の返却について
入居時にお渡ししましたオリジナルキー（トランクルーム・カードキー等）と、スペアキーがある場合はあわせてご返却下さい。
紛失の場合（本数不足も含む）、鍵交換費用として16,500円（税込）が掛かります。
※ご入居物件により、鍵交換費用の金額が異なる場合がございます。
退去日以降、鍵の返却が1週間以上遅れた場合は、鍵交換費用を別途請求します。
- ⑤ 室内設備について
貸与のインターネットのルーター、防災無線機をご利用の方は取り外さないようお願い致します。
※紛失の場合は別途料金が発生致します。
- ⑥ 退去精算について
退去後の確認が終わり次第、精算書を郵送致します。内容をご確認いただき、ご不明な点等がございましたら、精算書到着後7日以内にご連絡をお願い致します。
期日までにご連絡が無ければ精算手続きに移らせていただきます。

解 約 通 知 書

- ・本物件の敷地内駐車場をご契約されている場合は、物件契約終了と同時に駐車場契約も終了となります。
- ・本書ご提出以降、新たに入居者の募集を行います。今後の解約取り消し、変更等、ご希望に添えない場合がございますのであらかじめご了承下さい。

年 月 日

契約者様名		連絡先	
物件名		部屋番号	号室
解約日	____年 ____月 15日 / 末日		

※当社は原則退去立会を行いません。鍵を解約日までに当社へご持参いただくか、書留郵便等、送付の証明が可能な方法で、解約日に送付下さい。

※立会をご希望の方は、希望の日時のご記入をお願い致します。

(月曜日～土曜日の午前10時～午後4時)

【退去立会を希望しない方】

【※ 退去立会を希望の方】

鍵返却予定日				退去立会希望日			
月	日	郵送・持参		月	日	午前・午後	:

▽入居者の転居先住所をご記入下さい。(法人様契約で個人負担がある場合は必須です。)

住所 _____ 〒 _____

連絡先 _____

◆精算金返金の振込先◆

		銀行・農協 金庫・組合				支店 本店	
口座番号	普通・当座						
〈フリガナ〉 口座名義	(契約者に限る)						

ゆうちょ銀行

口座番号	通帳記号					通帳番号						
〈フリガナ〉 口座名義	(契約者に限る)											

重要事項説明(居住用)記載事項についての詳細説明

貸主(代理人又は管理会社を含む以下甲という)・借主(以下乙という)

宅地建物取引士 (石川) 第 号 ※説明した取引士

所属保証協会・供託所等に関する説明
当社は石川県宅地建物取引業保証協会に所属し、供託金を保証協会に預託しております。当社が対応しない場合は、保証協会が当社に代わり、苦情の解決、取引により生じた債権の弁済等を行います。

1 物件の表示
重要事項説明書及び契約書に記載

2 貸主 (□所有者との相違有り)
 本物件は、□日本管理センター株式会社 □志乃丘商事株式会社が貸主となり敷金も預かります。

3 登記簿に記載された事項
(万一、競売(保佐管理人等の選任含む)実行後、新所有者から退去勧告があった場合の対応)
 本契約以前に抵当権、根抵当権、差し押さえ等の登記がされている場合、賃貸契約は終了します。新所有者になり退去勧告があった場合、6ヶ月以内に退去する必要があります。
 競売開始決定の登記がされている場合
新所有者になり退去勧告があった場合、賃貸契約は即終了、即退去する必要があります。
※退去に際して、預り金(敷金・保証金等)は新所有者に継承されない為、返金されません。

4 法令に基づく制限の概要 (建築基準法・都市計画法等)
重要事項説明書に記載
新住宅市街地開発法32条1項
新都市基盤整備法51条1項
流通業務市街地の整備に関する法律38条1項 ※左記は適用外

5 建物の工事完了時における形状・構造等(未完成物件の時記入)
 完成済み(不要) 未完成(補修工事含む)

6 建物の設備の整備状況(未完成の場合は別途資料添付)
重要事項説明書に記載

7 当該宅地建物の存する区域(防災上の内容)
重要事項説明書に記載

8 水防法の規定により市町村が提供する図面(水害ハザードマップ)における当該宅地建物の所在地
 洪水 雨水出水(内水) 高潮

9 石綿(アスベスト)使用調査の内容
居室の内装について石綿(アスベスト)の使用はありません。

10 耐震診断の内容
 新耐震物件 旧耐震物件【耐震診断 □済(耐震強度 □有 □無) □未】【耐震補強 □済 □未】

11 建物状況調査(インスペクション)の内容
 調査無 調査済

12 賃料及び賃料以外に授受される金額
 フリート特約①の設定の場合、西暦 年 月 日まで退去した場合は ヶ月分の違約金が退去時にかかります。
 フリート特約②の設定の場合、西暦 年 月 日まで退去した場合は ヶ月分の違約金が退去時にかかります。
支払い方法並びに保証会社

	保証代行	加入時費用(更新費用)	毎月費用(税込手数料)
<input type="checkbox"/> アプラス	無	無	無(当社負担)
<input type="checkbox"/> 夢なび	有	賃料等の80% (毎年 1万円)	550円(税込)
<input type="checkbox"/> ライフ	有	1万円 (不要)	賃料等の1.89%(非課税)
<input type="checkbox"/> JPMCファイナンス	有	賃料等の80% 【最低3万円】 (毎年 1万円)	440円(税込)
<input type="checkbox"/> 日本セーフティ	有	賃料等の80% 【最低2万円】 (毎年 1万円)	440円(税込)
<input type="checkbox"/> JID(N50)	有	賃料等の70% 【最低3.5万円】 (2年に1回 更新時は30%【最低1.5万円】)	220円(税込)
<input type="checkbox"/> 北銀リース	無	無	220円(税込)
<input type="checkbox"/> 振込・自動送金	無	無	実費負担

保証会社によりカードが発行される場合があり、カードの種類により年会費がかかるものがありますので、乙にて解約手続きをお願い致します。
※初回の家賃振替が手続きの都合で出来ない場合は、□振込又は□コンビニ収納(手数料別途)となります。
(月分金 円)
※前払い家賃となりますので、前月末までにご入金ください。
【振込先】北陸銀行金沢中央支店 普通預金 4242920 シノオカショウジ(カ)】

13 賃貸借の種類・期間及び更新に関する事項
 普通賃貸借契約 (通常の契約更新により継続して賃貸することが出来ます。建物が老朽化し、建替え又は解体が必要となるなど、甲に生じた場合には、甲の意思表示のみにより解約とすることがあります。)
※契約更新時に、新賃料の0.55ヶ月分が更新事務手数料としてかかります。
 定期賃貸借契約 (期間の定めのある契約。契約期間満了で契約が解除となります。但し甲乙同意の場合は再契約することが出来ます。)
※再契約時に、新賃料の0.55ヶ月分の再契約手数料がかかります。
※乙の都合で契約改訂をする場合は、16,500円(税込)の書類作成手数料がかかります。

14 敷金・保証金の精算に関する事項
甲は、敷金・保証金を本物件の明渡があったときに、乙に全額を延滞無く返還しなければならない。
甲は、本物件の明渡時に、賃料の滞納及び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債務不履行が存在する場合には、債務の金額を敷金から差し引くことが出来る。
建物・設備等の自然的な劣化・損耗等(経年劣化)及び乙の通常の使用により生ずる損耗等(通常損耗)については、甲の負担となります。※畳・襖・障子・網戸・電球などは消耗品の為、乙の負担とする。
※原状回復に要する費用(経過年数を考慮しない場合 特約にも明記)
①本物件の室内清掃費用(エアコン、排水設備の洗浄)※匂いが強い場合や不衛生な場合は別途清掃費用負担
②畳・襖・障子・網戸の汚損・破損費用
③家財等残置物の処分費用
④「喫煙並びにペット(ペット不可でも可能な動植物含む)によるクロス・床材等の汚損・毀損や畳の表替え・消臭除菌。」
※原状回復に要する費用(経過年数を考慮する場合)
①乙の故意又は過失、善管注意義務違反により生じた、汚損・毀損の修理費用
②「清掃不足による、結露や拭込みが原因の時の汚損・毀損など。」
債務の金額の内訳を乙に書面確認の上清算します。
 入居時報告書の提出がない場合は、退去時に汚損・毀損した箇所の修繕費用は全額入居者負担となります。必ず提出してください。
 隣壁やガラスの破損等は報告義務があります。気が付いた時点で連絡してください。原則、入居者保険を利用することになります。

15 契約解除に関する事項
乙は甲に対し、解約1ヶ月前までに書面により解約する旨の告知をする。解約時の家賃等の精算は、15日又は月末を期日とする半月割りの計算とする。尚、乙は解約通知日から解約日までの期間が1ヶ月に満たない場合には、解約通知日から1ヶ月を超える直近の15日又は月末までの賃料等を負担するものとする。(普通借家契約の場合日割り計算はしません。定期借家契約は日割り計算となります。)

16 損害賠償額の予定または違約金に関する事項
重要事項説明書に記載

17 用途その他利用の制限に関する事項
(ペット □可(猫除却 月/月) □不可) (禁煙ルール □有 □無) (ピアノ・楽器 □可 □不可)
※ペット可・禁煙ルール無しの物件でも、ペット・タバコによる汚れは、全額乙の負担となります。
※ゴミ等の不法投棄は管理会社が不法投棄者を見つけて実費請求を行います。

18 支払金または申込金(敷金・保証金などの預り金)の保全処置の概要
 (公財)日管協預り保証制度に加入

19 金銭の貸借や斡旋
甲は乙に対して一切行いません。

20 管理の委託先 クレームや家賃等については下記にご連絡ください。
日中: 当社管理部 0761-21-8888
夜間・休日: 24時間対応のコールセンター 043-274-1244(アクセス24)
入居者保険には鍵開け、水漏れ、ガラス割れなどの場合、24時間無償で対応できる場合があります。
直接保険会社に連絡してください。

21 その他
 別表1 (乙の契約違反)
 別表2 (乙が書面承諾が必要な事項)
 別表3 (乙が入居中に費用負担すべき内容)
 別表4 (乙が甲への通知義務がある事項)
 別表5 (乙の入居中の善管注意義務)
 別表6 (退去時の注意事項)

その他費用	項目	摘要
<input type="checkbox"/>	入居者保険料	□日本共済 □少額短期 □住まいがらす 2年毎に更新となります □その他(控えを提出下さい)
<input type="checkbox"/>	ビタサポ	□770円(税込)
<input type="checkbox"/>	鍵交換・設定費用	□ 円(税込) ※鍵交換をしない場合に生じた乙の損害は、乙の負担となります。
<input type="checkbox"/>	インターネット	□一時的 円(税込) □毎月 円(税込)
<input type="checkbox"/>	その他	□家具家電付き □()
<input type="checkbox"/>		

上記重要事項を確認しました。

西暦 年 月 日 氏名

※ 甲：貸貸人並びに管理会社 乙：賃借人等 (同居人等含む) 丙：特定借家人ならびに連帯保証人 丁：緊急連絡先

※

(使用目的)

第1条 乙は、借居物件(以下、「本物件」という。)を借居の目的のために使用することができる。

(賃料等)

第2条 借居契約条件(以下、「契約条件」という。)の家賃、共益費、駐車場、その他の料金等(以下、「賃料等」という。)は約定として借居契約附録目又は前月末までに支払うものとする。又、借入契約により、契約者と入居者が異なる場合、入居者に付した賃料等の償還につき、契約者である法人は連帯して負担するものとする。

1. 賃料等の支払いは、借居賃料支払い方法による。拒否の場合の返戻手数料は乙の負担とする。銀行の取崩し等の振込戻等をもって借居返金に代え、甲は改めて借居返金を発行しない。
2. 1ヶ月に満たない賃料等は1ヶ月の末日までを取り計算をする。
3. 甲・乙は、賃料等の滞り等(滞り等を除く)に取り遅延等に対して滞り期間引当金規定の借入金控除を支払うものとする。

(滞り控除金)

第3条 乙は前日までに、賃料等の全額又は一部の支払いを滞りした時は、滞りした金額に対し、年14.6%の滞り控除金を支払うものとする。

1. 賃料等の滞りにつき、管理会社が滞りした場合は、1回につき1,000円(税別)の滞り控除金を乙が負担するものとする。

(賃料等の改定)

第4条 賃料等の額については、第6条の規定によるものとする。

1. 契約期間終了後、更に本契約を更新又は再契約する場合、経済情勢、物価の変動、固定資産税の改定等近隣の同種物件賃料等の増減を調査して不相当となつたときは、甲・乙協議の上これを増減する事ができる。

2. 前項の規定にかかわらず、契約条件の契約更新時の賃料改定の予約について、本契約締結時に乙が合意した場合は契約更新時に賃料の改定を行うことができる。

(敷金・保証金)

第5条 乙は本契約締結と同時に、敷金並びに保証金として契約条件の金額を甲に預ける。

丙、敷金並びに保証金には利息をつけないものとする。償還方法・償還率・償還期並びに積立方法は借居書の内容とする。

1. 乙は敷金並びに保証金をもって賃料等の滞り等の相殺を主張する事ができない。
2. 乙は敷金並びに保証金返還請求権につき留権を放棄し、又は第三者に譲渡してはならない。
3. 敷金並びに保証金、を賃料月額で定めている契約は賃料が滞りされた場合、乙は前賃料と甲賃料の差額相当額を敷金並びに保証金として返却するものとする。
4. 明け渡しに際して乙に賃料等の未納があるとき、また、第9条(滞り等の損害賠償額)、第11条(負債の届出と滞り賠償額)、第12条(滞り賠償費用)、第18条(契約の解除権)等、第21条(無償修繕金の請求)等、第22条(明け渡し滞り賠償金)の支払金等がある場合は、甲は敷金から差引く事ができる。
5. 敷金並びに保証金は、明け渡しに際し、乙が負担すべき本契約に関する一切の債務を清算した残額を明渡し完了した後1ヶ月を目処に乙に返還する。ただし返金の場合、返戻手数料は乙の負担とする。
6. 本租金等の合計額が敷金並びに保証金の額を超える場合は、乙は滞りなくその不足額を甲に支払うものとする。

(契約期間及びその更新又は再契約)

第6条 本契約の契約期間は契約条件の期間とする。

1. 甲より6ヶ月以前に、乙より1ヶ月前までに更新又は再契約の相手がなく、本契約を更新又は再契約することができる。(15条ほかの契約通知)参照

尚、本契約の更新又は再契約手続の際、乙は滞り手数料又は借入金として前賃料の0.5ヶ月分償還金を管理会社に支払うものとする。

(滞り控除金)

第7条 本物件を借居らに据がる事項に対して、善なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

(契約期間中の修繕)

第8条 甲は、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合の修繕に要する費用は乙の責めに帰すべき事由により必要となつたものは乙が負担し、その他のものは甲が負担するものとする。

1. 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。
2. 乙は、本物件内に瑕疵箇所が生じたときは、甲にその旨を速やかに通知し修繕の必要について協議するものとする。その通知が遅れて甲に損害が生じたとき、乙はこれを賠償する。
3. 前項の規定による通知が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕することができる。この場合の修繕に要する費用は、1に準ずるものとする。
4. 乙は、別表8に掲げる修繕は、甲への通知及び甲の承諾を要することなく、自らの責任において行うことができる。

(滞り等の損害賠償額)

第9条 乙は、乙又は同居人の責めに帰すべき事由によって本物件及び本物件物の共用部分、共用施設等を滅失、毀損、汚損させたときは、故意過失の如何を問わず、速やかに現状回復を行う。尚、損害が存在する場合には賠償責任を負うものとする。

1. 甲は、甲の責めに帰さない火災、盗難、自然災害、その他賠償物の使用による乙の損害若しくは本物件の責任を不可避にするような被害事象の発生による乙の損害については責任を負わない。

(使用上の禁止事項)

第10条 乙は、本物件を現状のまま使用するものとし、別表1に掲げる行為を行ってはならない。

1. 乙は、甲の意旨による承諾なしに別表2に掲げる行為を行ってはならない。

(負債の届出と滞り賠償)

第11条 本物件の費用負担と滞り賠償等は次の通りとする。

甲は本物件に対する必要保険、本物件の火災保険料並びに建物保存上必要な小規模及び建物周辺、機械器具等の設備の自然経時の修繕を負擔する。

1. 乙は、本物件使用のために要する電気、ガス、水道、通信、給排水(屋根、道路等)、町費等の費用を負担するとともに、乙の家財に対する火災保険(借家人賠償責任保険)に加入する。また別表3に掲げる小規模とその費用を負担する。乙は借居に際し上記の小規模を完了した際に、本物件を明け渡さなければならない。尚、乙は滞り後のホームクリーニング・エアコンクリーニング・配管清掃費用を負担するものとする。

(滞り賠償額)

第12条 乙は、本契約が解除その他の事由によって終了するときは、本物件の現状回復の費用負担の義務を負うものとする。建物・設備等の自然的な劣化・損壊等(経年劣化)及び乙の通常の使用により生ずる消耗等(通常の使用)については、甲が負担する。是(表書え)、積・隠し・網戸の破損・汚損費用は経年劣化を考慮せず全額乙の負担とする。

1. 乙は、変更した物件や設備を撤去し現状回復する場合、工事費の積立する事業者に申し渡す。その費用は乙が負担する。

2. 乙は、盗難・ペット等によりクロス・床材等の毀損・破損した場合は、経年劣化を考慮せず、乙が全額負担する。乙は盗難現場調査費用も全額負担する。

(立入権)

第13条 甲、又は甲の指定する者は、本物件の火災、盗金、建物や保証金その他管理上特に必要があると認められる下記の場合は、本物件内に立入りの上、相当なる処置をとることができる。

尚、乙は正当な理由がなければ、これを拒む事ができない。

1. 乙が本契約の第8条(契約中の修繕)、第9条(滞り等の損害賠償額)、第10条(使用上の禁止事項)、第17条(入居者一代限りの返戻)、第18条(契約の解除権)等、第19条(反社会的勢力ではないことの前項)等に違反・抵触したとき。
2. 緊急かつやむを得ないとき。
3. 法令に基づき官公署が立入りを行ったとき。
4. 正当な理由なく室内設備器具の取立会いを断つたとき。

(通知事項)

第14条 乙及び同居人は、別表4に掲げる事項が生じ、知つたときは、速やかに甲に通知しなければならない。

(乙からの修繕通知)

第15条 乙が本契約を解除するときは、甲に対し前記日の1ヶ月前までに書面により契約終了旨の告知をする。

1. 前記日は月の中旬である15日又は月末となり、前記日の賃料等の清算は当月取り計算となる。また、前記通知日から契約終了までの期間が1ヶ月に満たない場合には、前記通知日から1ヶ月を超え、直前の15日又は月末までの賃料等を乙は甲に支払わなければならない。但し定期借家契約の場合は日割り計算とする。

(一斉撤去等による賃料の減額)

第16条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらないときは甲及び乙は、その使用できなくなった部分の割合に応じて賃料減額の要否や減額、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。この場合において、賃料を減額するときは、その使用できなくなった部分の割合に応じてするものとする。

2. 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、現在する部分のみで乙が賃借した目的を達することができないときは、乙は、本契約を解除することができる。

(入居者一代限りの返戻)

第17条 乙は、甲の承諾なくして本物件を契約時の、入居者以外に譲渡して変更し使用開始する事は出来ない(入居者一代限り)とする。契約・更新又は再契約時に届け出が出ていない同居人は無断使用となり、法的に使用できない。無断入居の事実が判明した場合は、第18条となる。乙が法人の場合は第26条に定める。

(契約の無効と解除)

第18条 甲は、乙が下記の一つに該当した場合には、甲は乙に対し何等の催告を要せずして本契約を解除する事ができる。

1. 賃料等の支払いを2ヶ月以上滞ったとき。

2. 本契約の第1条の使用目的に違反したとき。
3. 第8条第1項の乙及び同居人が、本物件の建物、共用施設等を滅失、毀損、汚損、若しくは第三者に損害を与えたとき。
4. 第10条の使用禁止事項に違反したとき。
5. 乙が甲への予め通知する要なく15日以上に前在不明になったとき。
6. 自分その他の同居人等を通じてこの契約を締結したことが判明したとき。

(無償修繕等の範囲)

第19条 甲は第16条の「契約の無効と解除」並びに入居者が所在不明の場合、完全修繕の責を乙及び丙・丁に通告の上、修繕を依頼して乙及び同居人を入居禁止することができる。

1. 修繕の依頼後、15日を超えても乙より何ら連絡がない場合、乙及び丙・丁が本物件内外に設置する家財や物品等の所有権を放棄したもののみとし、甲は修繕に処分することができる。尚、放棄物処分にかかる費用は乙及び丙が負担するものとし、乙及び丙一切の異議申し立ては出来ない。

(反社会的勢力ではないことの特約)

第20条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号に定める事項を確約する。

1. 自ら、若しくは、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成8年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団、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. 甲又は乙が法人の場合、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)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はないこと。
4. 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - イ 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - ロ 虚言または威力を用いて相手方の意思を妨害し、又は信用を毀損する行為

(物件の明け渡し)

第21条 契約期間の終了、解除の申入れ等で乙が本物件を明け渡すときは、明け渡し日を10日以前までに甲に通知の上、乙及び同居人の所有物を全て搬出する。甲又は甲の代理人の立会にて明け渡しを完了しなければならない。乙は明け渡しに明け渡し期日後、放棄物の所有権を放棄しその費用は乙が丙が全額負担する。

1. 本契約における明け渡しとは、乙及び同居人が搬出し、前項により甲が物件の引渡しを受け、乙が修繕を返却した日とする。乙は、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。
2. 乙は、第11条の規定に基づき本契約が解除された場合も、直ちに本物件を明け渡さなければならない。
3. 乙は、明け渡しの際、貸主を受けた本物件の修繕及び複製した鍵等を、甲に返却しなければならない。

(明け渡し滞り賠償金)

第22条 本契約が解除終了又は解除により終了した後、乙が明け渡しを遅延した場合には、明け渡しまでの滞り賠償金、乙は賃料の倍額に相当する滞り賠償金を支払うものとする。

(契約の自然消滅)

第23条 本物件が天災地変等不可抗力、その他、甲の責めに帰さない事由にて、使用不能となったときは、本契約は自然消滅するものとする。

1. 本物件が国県都市計画等により収容又は使用を制限され、本契約を締結する事ができなくなったときは、本契約は終了する。

(丙が負うべき乙の債務の範囲)

第24条 本契約においては、下記に記載する方法により、乙の債務を担保する。本契約で丙は、次の各号の定めによるものとする。

1. 丙は、乙と締結して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。本契約が更新又は再契約された場合においても同様とする。
2. 丙の負担は、本契約及び明細書に記載する債権の種類・額、保証額を償還金の2年分を限度とする。
3. 丙が負担する債務の元金は、次のいずれかに該当するときに確定するものとする。
 - ア 甲が、丙の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払を債権とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の開始の開始があったときに限る。
 - イ 乙又は丙が破産手続開始の決定を受けたとき。
 - ロ 乙又は丙が死亡したとき。
4. 前号に規定する場合又は丙が保証人又は連帯保証人として要求される能力又は資力を失った場合は、第19条の規定に基づき乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな丙が保証人となるものとする。
 - ア 前号の場合において新たに甲との間で滞り保証契約を締結した丙は、1に定める義務を負うものとする。
 - イ 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、滞りなく、賃料及び共益費等の支払状況や滞り金の額、滞り賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

5. 本契約で「家賃債務保証業者の提供を受ける保証」の場合は、次の各号の定めによるものとする。

ア 本契約締結の家賃債務保証業者が提供する保証の内容については別に定めるところによるものとし、甲及び乙は、本契約と同様に同保証を利用するために必要な手続きをとらなければならない。

イ 乙が前号の平素をとりぬ場合その他乙の責めに帰すべき事由により前号に定める保証が利用できない場合は、本契約は成立しないものとする。ただし、乙は、本契約に記載の契約の期間から本物件を明け渡すまでの間の賃料滞り賠償金を負担しなければならない。

ロ 前号本文の場合において、別に丙を立てることにより契約を成立させることを甲乙間で合意した場合には、前号の規定にかかわらず、甲と丙との間で滞り保証契約が成立したことをもって、滞り保証の契約の効力に本契約が有効に成立したものとみなす。

6. 丙並びに家賃債務保証業者は、本契約が更新又は再契約された後も引続き責めを負うものとし、甲の意旨による承諾なくして、自ら丙を解除することは出来ない。

7. 丙が死亡、所在不明、無資力等の事由により、保証の責めを果たし得ない甲が判断したときは、乙は速やかに甲の承諾する丙を立てなければならない。

8. 丙が乙の亡れた相続人で無い場合でも、乙が亡くなった場合には、丙並びに丙は下記について同意する。
 - ア 甲が、乙の相続人であることを確認する際に、乙・丙並びに保証人の戸籍等保証人を確認する資料を取得すること。
 - イ 甲は契約締結後、乙及び丙・丁が本物件内外に設置する家財や物品等の所有権を放棄したもののみとし、任意に処分する事ができる。尚、放棄物処分にかかる費用は乙及び丙が負担するものとし、乙・丙・丁は一切の異議申し立ては出来ない。
 - ロ 本物件についての賃貸借契約を解除すること。
 - ハ 乙が、家賃滞り等の債務があった場合は、乙並びに丙の財産を処分により支払うこと。

(注 金)

第25条 乙は本契約締結時契約条件に記載の礼金を一時金として甲に支払う。尚、本契約締結後、礼金は返還されない。

(借入契約)

第26条 乙が法人の場合は、乙は入居者の氏名・連絡先・身分証明書を提示すること。入居者を変更するときは、甲の承諾を得なければならない。又、乙は入居者に本契約及び使用規定等を遵守させ本契約締結にあつては、入居者を立ち退かせて、責任をもって本物件を明け渡さなければならない。本物件に入居するに当たり、入居者に発生する債務(水道料・町費・駐車場料等の未払い)等がある場合は、その債権の一切を乙が負担するものとする。

(貸車場)

第27条 本物件と同様に駐車場を契約する場合、乙は甲の指定する駐車場を自己使用の車両の置場として使用するものとし、他の目的に使用してはならない。

1. 甲及び丙は、天災・火災その他駐車場内における機件事故・盗難・損傷・滅失など、如何なる事故が発生しても、一切責任を負わないものとする。
2. 乙が駐車すべき場所、若しくはこれを見る道路などに、他の自動車等が無断若しくは無承諾で侵入した場合においても、甲及び丙は乙に対して何等の補償、損害賠償の義務を負わない。
3. 乙又はその関係者(関係者を含む)が、故意または過失により駐車場の設備若しくは他に駐車中の車両若しくは他に駐車中の車両に損害を与えたときは、乙は直ちにその損害を、甲若しくはその所有権者に賠償しなければならない。
4. 駐車場における駐車場、道路、取手扉及び壁体(門柱等の場合)の修繕は、乙の負担で速やかに行うこと。

5. 本物件の敷地内駐車場を契約する場合本契約締結日以降に駐車場契約をした場合も含めば、本契約と同様に駐車場契約も終了するものとし、駐車場のみの利用は出来ないものとする。

(乙から丙への委任)

第28条 乙は、丙並びに丁に対して、次の各号のいずれかに該当した場合に限り、本契約を解除する権利並びに解除ともなり本物件の明け渡しをする件及びこれに関する一切の事項に対して不従を申し立てないが、甲・丙・丁に対して、損害賠償その他の請求をしないものとする。尚、乙は本物件に関する賃貸借が、存在する限り前項の委任を執行することはできない。

1. 乙が賃料等の支払いを滞りし、滞りした賃料の合計額が2ヶ月分滞りした状態。
2. 乙が、甲への届け出をすることなく不在のまま2ヶ月滞りしたとき。
3. 乙が死亡又は廃業その他の事由により、本契約の履行が困難な状況に陥つたとき。

(借家の譲渡)

第29条 甲は、本契約により発生した乙及び丙に対する債権を、第三者譲渡等に譲渡、売却のうえ回収できるものとする。

(合意事項)

第30条 本契約に関する前項については、本物件の所在地を管理する関係機関又は自治体窓口とすることに合意する。

(特別事項・規定外事項)

第31条 本条より契約書に記付された特別事項を優先する。尚、本契約書に定めのない事項及び本契約書の条項の解釈について協議が生じた場合は、当事者は関係当事者(丙)に協議し、協議をもって協議し、解決するものとする。