

別途賃貸借契約書 特約事項 (GLORIA TAKADA4)

代理、管理会社 (以下貸主という)

- 1、入居開始日2019年 月 日より 24ヶ月未満で退去、解約する場合、違約金として賃料の2ヶ月分を借主は貸主に支払う。(退去後7日以内に支払うものとする)
- 2、退去時の原状回復工事については、国土交通省公表の「原状回復をめぐるガイドライン」に基づくものとする。但し、次の項目①、②、③は、借主の故意・過失の有無に関係なく借主の負担とする。(退去後7日以内に支払うものとする)。

- ①畳表替え費
- ②障子・襖の張替え費
- ③室内清掃費 (専有面積㎡×550円+基本料金10,000円) + 消費税

室内清掃目安表

| | | | | |
|-----------|-----------|--|--|--|
| 36.99㎡の場合 | 48.33㎡の場合 | | | |
| 32,772円 | 39,508円 | | | |

- ④煙草ヤニ汚れ、油等の原因によるクロス張替・洗浄費・壁塗装費等は、借主負担とする。
- ⑤借主の故意・過失による建物内部の損傷。

- 3、借主から貸主に支払われた礼金額が契約締結時賃料の4ヶ月分以上の場合は、上記2項①、②、③は(免除するものとし、借主の故意・過失による損傷のみを借主負担とする)。
 - 4、上記以外は免除しないものとする。①、②、③は退去時に借主が支払うものとする。(退去後7日以内に貸主に支払うものとする)
 - 5、借主の退去に伴う原状回復工事は、貸主・管理会社の指定業者で行うとする。
 - 6、借主は本契約の入居時に、鍵交換費用として 金円 (消費税込) を貸主に支払うものとする。なお、鍵交換費用は本契約が終了しても返還されない。
- <鍵取扱いについての注意事項>
- ・ 貸主では、借主の部屋鍵は1本保管するものとする。(緊急時のため)
 - ・ 鍵を紛失、盗難等により入室ができない事態が発生したときは、速やかに貸主へ連絡すること。借主立会いのもと専門業者にて開錠(もしくは破錠)、取替えを行い、その費用については、借主負担とする。
 - ・ 万一、借主との連絡が一切取れない等、緊急性が必要と判断された場合は、第三者(警察等)立会いのもと、貸主にて開錠(もしくは破錠)する場合があります、その費用については、借主の負担とする。
- 7、エアコン、照明、水廻りのパッキン、その他消耗品等はサービス品とし、修理、交換撤去は借主負担とする。ただし、貸主に連絡すること。

- 8、自動二輪車や原動機付自転車(バイク等)は、貸主の許可なく敷地内に駐輪できないものとする。

- 9、本契約期間中は、下記の選定した契約形態とする。

実費精算とする。

- 10、借主は入居期間中継続的に借家人賠償特約付火災保険に加入するものとする。借主は入居期間中継続的にJID保証に加入するものとする。

- 11、2-①、②、④の費用は下記費用を参考にする。 注意

| | | |
|--------|----|--------------|
| 畳表替え費 | 1枚 | 4,500円+消費税 |
| 畳新規交換費 | 1枚 | 16,000円+消費税 |
| 襖張替え費 | 1枚 | 4,600円+消費税 |
| クロス張替 | 1㎡ | 850円+消費税 |
| 壁塗装費 | 1式 | 142,800円+消費税 |

金額はH31年1月25日現在のものです。物価の上昇及び建築資材の高騰により変動しますので予めご承知おき下さい。

以上

借主及び同居人は本契約書及び特約事項を通読理解のうえ署名捺印するものとする。

<代理・管理会社>

〒803-0851
北九州市小倉北区木町四丁目4番10号

株式会社イエマネ 代表取締役末次拓人

平成 年 月 日

<借主>

住 所

氏 名

印

<連帯保証人>

住 所

氏 名

印