

賃貸借契約補足事項

下の説明は重要な内容となりますので、必ず熟読のうえ、□にチェックを入れてください。内容に疑問が生じたら必ず担当者にご連絡をお願いします。内容に問題がなければ、最後にご署名をお願いします。

□ 仲介手数料に関して

- ・仲介手数料は全額賃借人負担になります。
※仲介手数料＝（家賃＋駐車料）＋消費税

□ カギ交換費用に関して

- ・前退去者が契約時にお渡ししている鍵を全て返却している場合、鍵の交換を行っておりません。鍵交換をご希望の際の取替費用は借主の負担とします。

□ 家賃保証会社に関して

- ・家賃保証会社の加入は必須となります。
家賃保証会社(以下、保証会社という。)は入居審査と家賃の代位弁済業務を行っています。県内の賃貸借契約は、保証会社との契約が必須となっており、代位弁済のシステムを使用すると保証会社に記録が残り、次回転居時の入居審査に引っ掛かる恐れがあります。

□ 賃料等のお支払に関して

- ・毎月1日に当月分を自動引落にてお支払い頂きます。
※金秀建設1次管理の物件は、毎月25日に翌月分を自動引落にてお支払い頂きます。
引落は1回のみです。お支払日の前日までに引落口座に家賃等のご用意をお願い致します。自動引落手数料は賃借人の負担となります。残高不足等の理由で引落ができない場合は、お振込にてご入金下さい。その際の振込手数料は入居者負担となります。
- ・引落し開始以後に残高不足等で引落ができなかった場合でも弊社から連絡は致しません。毎月の引落日には通帳の記帳を忘れずに行い、残高不足等で引落ができていない等のご確認を必ず行ってください。
- ・残高不足等で引落ができなかった場合、自動的に保証会社に代位弁済手続きが行われます。請求分の家賃等のお振込みを即時行っていただき、弊社で入金確認が取れた時点で、代位弁済のキャンセルを行います。早い段階であれば、保証会社に記録は残りません。

□ 契約解除事項に関して

- ・賃料の支払いを2ヶ月以上怠る、連帯保証人(両名)による賃料の支払い合計が4ヶ月分に達したとき、賃借人の承諾なく第三者に部屋を転貸する、地域指定のゴミだし方法を守らない、警察当局の介入等があった場合、賃借人は契約を解除することができ、賃借人は明け渡し請求に即時応じる必要があります。

□ 善管注意義務に関して

- ・カギをお渡しすると賃借人に善管注意義務が発生します。
善管注意義務とは居室内・共用部分等を自己の財産を扱う以上の注意をもって維持・管理をしなければならない義務です。また来訪者、友人、親族等にも同様の注意をもって使用させる義務があります。

□ 出張費の負担に関して

- ・賃借人の修繕負担範囲において、修繕を行う、行わないに関わらず、修繕業者が請求する出張費は賃借人の負担とします。

□ 共同住宅に於ける生活音に関して

- ・賃借人は他の入居者が発する通常使用による生活音に対し、苦情を述べない事に承諾して頂きます。

□ ゴミ出しに関して

- ・ゴミ集積所は常に清潔に使用し、建物のゴミ捨てルールに従い所定のゴミ集積所へ搬出する。
- ・粗大ごみは各自治体へ連絡し、自治体の指示に従って処分する。
- ・転入・転出時等に大量の廃棄物がある場合は自己の責任において他に迷惑をかけないように処分する。
- ・その他、ごみ処理に関して、他の賃借人および近隣住民に迷惑をかける行為をしない。
- ・ゴミ出しに関して上記内容を守らず、注意に従わない場合は、本契約を解除することを承諾して頂きます。
- ・ルールを守らず回収されないゴミがある場合でも、CUBEでの回収は行いません。

□ 引渡し後の室内チェックに関して

- ・引渡しを受けてからご自身でも室内をチェックしてください。
入居前からついていたキズと入居後についたキズを判断するための材料となります。
7日以内に連絡がない場合、キズや不具合等は無かったものと判断させていただきます。

□ 解約手続きに関して

- ・解約は必ず書面による手続きをもって受付とさせていただきます。メールやお電話のみによる受付は記録が残らずトラブルの可能性があるので行っておりません。
受付から ヶ月先までの賃料をお支払頂きます。

□ 変更事項の報告に関して

- ・連絡先や勤務先等の変更があった場合は必ずご報告下さい。
報告が無く連絡先変更などで連絡不通の場合、承諾なく連帯保証人や職場に連絡させていただきます。

□ 退去後の残置物に関して

- ・退去の際は必ず全ての私物を持ち出して下さい。私物の所有権は賃借人にありますが、持ち出さずに退去した場合は、その所有権を放棄したものとみなし弊社指定の業者にて撤去処分を行い、その費用は請求とさせていただきます。

□ 駐車場トラブルに関して

駐車場内における事故（人身・接触・火災・盗難・その他）については、賃貸人及び管理会社は一切の責任を負いません。指定の駐車スペースに他の車両があっても、自らの管理のもと対処して頂きます。

□ 入居時の電気・ガス・水道手続きに関して

- ・電気は弊社にて名義変更の手続きを行い、入居日よりご使用が可能となります。
- ・ガスの開栓については契約書に記載のガス会社に連絡し、立会いのもとご自身で開栓手続きを行って下さい。
- ・水道は弊社にて開栓の手続きを行い、入居日よりご使用が可能となります。
弊社検針の場合、家賃と一緒に水道料金が引落としとなりますので、残高不足にならないように請求書記載の料金を口座にご用意頂きます様お願い致します。

令和 年 月 日

署名： _____