

※本書式は一例です。契約された当時の管理会社によって、書式が異なります。

第14条(届出事項)

乙は本契約締結後、勤務先・連帯保証人・緊急連絡先・その他に変動等が生じた場合は、甲に対し直ちにその旨を必ず書面にて通知するものとする。

第15条(賃貸借契約の解約)

- ①乙は本契約を解約する場合には、甲または甲の代理人に対して1か月以上前迄にその旨を必ず書面にて通知するものとする。
- ②乙は予告に代えて賃料及び共益費等の1か月分相当額を支払うことにより、解約申入れの日から起算して1か月を経過する日までの間、随時に本契約を終了することができる。
- ③乙は本契約締結後、頭書(1)に記載の賃貸借契約期間開始日前に乙の事情により本契約を解除するとき、または第17条及び第27条の解除により本契約が終了するときは、乙は違約金として賃料等の1か月相当額を甲に対し支払うものとする。
- ④明け渡し時には室内・浴室・トイレ・台所等を清掃し、残置物のない状態で明け渡すこととする。明け渡し時に残置物がある場合は、乙はその残置物の所有権を放棄したものとし、甲又は甲の代理人にて処分をしても一切異議申し立てないものとする。また、処分に要した費用は乙の全額負担とする。
- ⑤甲が、賃貸借契約を解約しようとするときは、6か月以上の予告期間をもって、書面により乙に通知するものとする。但し、借地借家法第28条に規定する正当な事由がなければ、その効力を生じないものとします。
- ⑥本契約解除後に、乙の関連する者が契約を希望する場合でも、所定の手続きと費用がかかるものとする。

第16条(無断不在)

乙は15日以上継続して本物件を空室にする場合は、あらかじめ甲に書面にて通知しなければならない。

第17条(契約解除)

甲は、乙(指定入居者及び同居人を含む)が次の各号のいずれかに該当した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないとき、又は当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することが出来る。この場合、甲が損害を被ったときは乙に対してその損害の賠償を請求することが出来る。その後、乙若しくは連帯保証人と連絡が取れない場合、甲は仲介人立会いのもとに随意室内残置物を任意の場所に保管し、又は売却処分の上債務に充当するも乙は異議申し立てをしないものとする。

- ①賃料、その他の債務の支払いを1か月以上滞ったとき。
- ②第2条(居住人数及び用途の制限)・第8条(禁止行為)・第16条(無断不在)・第27条(反社会的勢力の排除に関する条項)の各条項に違反したとき。
- ③本契約又はそれに附帯した契約の各条項に違反したとき。
- ④他の借主の権利に著しい妨害を与えたとき。
- ⑤著しく信用を失墜する事実があったとき。
- ⑥仮差押、仮処分、強制執行、破産、会社更生、解散、死亡、失踪宣告、若しくは成年被後見人、被保佐人、被補助人の決定・審判があったとき。
- ⑦本契約締結時、身分及び緊急連絡先、連帯保証人等について虚偽があったとき。
- ⑧乙又は同居人に警察の介入を生じさせる行為があったとき、又は犯罪行為があったとき。
- ⑨各条項の契約違反について甲の注意にもかかわらず改善されないうとき。

第18条(連帯保証人)

連帯保証人は本契約から生じる乙の債務を以下の通り負担しなければならない。

- ①連帯保証人は、乙と連帯して本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。本契約が更新された場合においても、同様とする。また、連帯保証人の負担は、頭書(1)及び記名押印欄に記載する極度額を限度とする。また、連帯保証人は、乙においてペット類の飼育や近隣の迷惑になるような騒音による苦情・損害の賠償等が生じた場合、乙に対する指導や注意をしなければならない。退室後において乙の荷物が残っていた場合、連帯保証人は速やかに引き取るものとする。但し、荷物を引き取ることができず処分する場合はその費用は連帯保証人の負担とする。
- ②連帯保証人が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときに、確定するものとする。
 - ⑦甲が、連帯保証人の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払いを目的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手続き開始があったときに限る。
 - ⑧連帯保証人が、破産開始手続き開始の決定を受けたとき。
 - ⑨乙又は連帯保証人が、死亡したとき。
- ③前号に規定する場合、又は連帯保証人が、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、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連帯保証人に保証委託するものとする。
- ④前号の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、本条第①項に定める義務を負うものとする。
- ⑤連帯保証人の請求があったときは、甲は連帯保証人に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の金額等、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。

第19条(緊急連絡先)

乙(乙の指定入居者を含む)又はその同居人が契約違反を行った場合は、甲又は甲の代理人は、乙の緊急連絡先にその事実を通知することができる。

第20条(立入点検)

- ①甲又は甲の代理人は、建物の保全、衛生、防犯、防火、救護その他建物の管理上必要があるときは、予め乙の承諾を得て、本物件内に立入り点検し、適宜の措置を講ずることが出来る。但し、火災等緊急の場合は、甲は予め乙の承諾を得ることなく本物件内に立入ることができる。この場合において、甲はその旨を事後速やかに乙に通知するものとする。
- ②前項の場合、乙は正当な理由がある場合を除き、甲又は甲の代理人の立入りを拒否することはできず、甲の措置に協力しなければならない。

第21条(修理費の負担区分)

- ①本物件の躯体及び主な設備に関する修繕等は甲の負担とし、その他の部分に関する入居中の小修繕は乙の負担とする。
- ②前項において、乙の故意・過失、通常的使用方法に反する使用など乙の責めに帰すべき事由、又は外部からの侵入者及び物体の飛来・落下・衝突によって必要となった修理・交換費用は乙の負担とする。
- ③乙が甲に対して、修繕箇所・修繕の必要性・修繕見積金額を明示した書面を交付し事前に通知したうえで、甲から当該修繕について承諾を得たとき、乙は本物件の修繕をすることができる。乙が甲への通知をせず、かつ承諾を得ないで自ら修繕した場合は、その費用は乙の負担とする。

第22条(免責)

甲の責に帰することの出来ない事由によって乙の被った下記損害(その因果関係による移転費用・宿泊代・治療費・動産物等の損害を含む)は免責事項として、甲及び管理会社はその責を一切負わないものとする。