

※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。

## 賃貸借契約書（普通借家契約）

貸主 \_\_\_\_\_ (以下「甲」という。)

借主 \_\_\_\_\_ (以下「乙」という。)  
この契約書により頭書に表示する不動産に関する賃貸借契約を締結した。

### 頭書(1) 賃貸借物件表示と賃貸条件

名 称			
所在地			
構 造			
新築年月			
賃料月額			
合計月額			
礼 金			
家財保険料			
更新料			
賃貸借期間			

#### 特約条項 I

- 1 乙(乙の指定入居者を含む)又はその同居人が、近隣に迷惑を及ぼす恐れのある宗教者又は暴力団及びそれらに関連のある者、その他反社会的勢力と判明したとき、また、当該建物をわいせつDVD販売店、違法個室マッサージ店、危険ドラッグ(薬事法第2条14項に規定する指定薬物を含むもの)の販売店、及び性関連禁止営業として使用したときは、何らの催告を要せず甲は本契約を解除できるものとします。この場合、乙又はその同居人等に損害が生じても、甲及び甲の代理人は一切賠償責任を負わないものとします。
- 2 ペットによるキズ・臭い等があるとき、またはタバコのヤニによる通常のクリーニングで除去できない汚損部分・臭い等があるときは、その原状回復費用(ペット飼育の場合の消毒費用を含む)は居住の経過年数・経年劣化・減価償却を考慮せず全額が乙負担となります。
- 3 月額賃料及び共益費が、口座引き落としの場合は、収納代行会社より乙の指定口座から引き落とすことにより支払うものとします。決済サービス料360円(税別)は乙の負担とします。

#### 特約条項 II

- 1 乙が本契約を解除し本物件を明け渡すときは、乙は甲指定の専門業者によるハウスクリーニングを必ず実施し、その費用を負担するものとします。
- 2 サービス品は以下の通りとする。修理・撤去負担は第30条の通りとする。  
室内照明器具
- 3 退去時の汚損(ヤニ汚れ等)・破損費用は乙が実費支払うものとする。□
- 4 本契約は敷金を預かっておらず、本契約締結時に乙は、退室時のハウスクリーニング費用として金35,000円を差し入れるものとします。尚、この費用は全額償却され返還はないものとします。尚、故意・過失等による乙負担の原状回復費用がある場合は乙はこれを速やかに支払うものとします。
- 5 本契約開始日から1年未満に、乙の都合により本契約を解除する場合は、短期解約違約金として月額賃料の1ヶ月分を乙から甲へ支払うものとします。