

## (特約条項)

本契約の特約については、下記のとおりとする。

契約書本文と特約事項の内容が重複している場合、特約事項が優先されます。

- ・借主は退去時、業者ハウスクリーニング代を負担するものとする。通常クリーニングの場合は25,000円(税別)となるが、汚れや悪臭が著しい場合は程度によって追加料金が発生する。
- ・退去時の原状回復箇所の選定のため、借主は入居時に入居時チェックリストを家具等の搬入前に記入し、不具合のある箇所の写真を添付した上、入居当日に貸主に提出するものとする。提出がない場合は全ての項目で問題がなかったと看做すものとする。
- ・退去時の原状回復に関しては、契約時に特約を定めた場合は当該特約を含め、別表第1の規定に基づき借主が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。
- ・現状の設備が標準となっているので、洗濯機等の電化製品の設置時に業者からあった方が良いと言われる部品等は借主の負担で設置する事。その他、水漏れ防止等の現状に対して追加の対策をする場合は、借主の負担で行うものとする。
- ・キッチンのコンロは、片方がIH、片方がラジエントヒーターです。ラジエントヒーターの方にIHの保護材を使うと火事になるので絶対に使用しないでください。
- ・退去時の電気の解約は、退去立会の終了後にすること。
- ・借主の都合で本契約を2年未満で解約する場合は違約金として賃料の1カ月を支払い、借主はこれを敷金から相殺できるものとする。
- ・駐車場契約者以外の者が駐車場を利用する場合、使用料として1日に付き500円を借主に支払うものとする(使用の際は貸主へ申し出が必要)
- ・自転車については、1人に付き1台のみ駐輪可能とする。
- ・管理人・貸主は宅配便、書留等の荷物の管理、また家具、家電の受け取り代行、搬入代行は一切行わない。配達物等の荷物は個人の責任において受け取りをするものとする。また、部屋の中の電化製品等の消し忘れの確認や入居時の給湯設備の確認等も同様に一切行わないものとする。  
※やむを得ず管理人に依頼しなくてはならない状況で、且つ管理人が引き受け可能の場合に限り有料にて受付いたします。
- ・借主が学生の場合で卒業を待たずに退去を希望する場合は、明け渡しをしようとする3カ月前までに、貸主に書面にて申し出るものとする。
- ・乙は賃貸保証会社である日本セーフティーとの間で賃貸保証及び賃料等の集金代行の契約をするものとする。また、水道料金の支払先が貸主である物件については、原則貸主が引落しをするものとするが、振込希望の場合はこの限りではない。
- ・甲は、本契約の建物と付属設備に対し、甲の費用において、時価を保険金額とする借家人賠償責任特約付きの住宅総合保険に加入しなければならない。火災、漏水、破損等乙の故意又は過失により、甲に損害を与えた場合は、甲はその損害を乙の保険金によって補填し、補填できない部分については別途請求できる。
- ・3月中に退去する際は次の入居者の事を考慮し、原則3月18日までに退去すること。

上記特約事項を確認し、承認いたしました。

貸主：有限会社東西 代表取締役 石原春美 ㊟

借主： ㊟