

# 入居確約書

ご契約にあたっては、下記事項についてご承諾ください。

管理者：有限会社 野口管理サービス

## <基本事項>

- 当該賃貸物件については、契約時に記名の入居者のみがお住まいいただけます。  
転貸や管理者との合意のない方の居住、同居はできません。
- 新規契約時及び更新時に、賃貸借契約期間分(2年間)の住宅総合保険に加入していただきます。
- 賃貸借契約の途中解約や、期間満了の際の更新するか否かは、解約指定日または満了日の1ヶ月前までに通知してください。退去、明け渡し日が通知の1ヶ月以内の場合、通知日より1ヶ月分の賃料をお支払いいただくこととなります。
- 退去時には、右記「原状復帰費用負担区分」に基き、原状復帰費用につき敷金等預り金と清算し、残金の返金又は不足分の請求をさせていただきます。

## <騒音、その他迷惑行為について>

- 日常生活音の限度を超え「騒音」となる行為は禁止します。
  - 他の住戸からの「日常生活音」は容認していただきます。また、敷地外の騒音や工事については賃貸人及び管理者は対応いたしかねます。
  - 楽器の演奏は原則禁止。義務教育学校教材、音消・静音調整機能付きのもの、その他管理者の許諾を得たものは日中のみ可とします。
  - 住宅での賭博や麻雀、サークル活動や集会の場としての使用は禁止します。
  - ペットの飼育(一時預かりも含む)は禁止します。小型水槽(40ℓ以下)での小動物や鳥かごでの小鳥の飼育、その他管理者の許諾を得たもののみ可とします。
- その他 他の入居者や近隣の迷惑となる行為は禁止します。

## <共用部分・専用部分の使用について>

- 管理者規定の様式、場所以外に氏名・商号又は類似物を掲示できません。
- 共用廊下や階段、各戸のベランダには、緊急(火災発生等)時の避難の妨げになる物を置くことはできません。
- 来訪者用駐車スペースは、ご入居者・来訪者が駐車できますが、長時間駐車する場合や引越などでスペース確保が必須の場合は申し出てください。敷地周辺での違法駐車・迷惑駐車はお止めください。
- 管理者の許可を得ずに室内外のリフォームや固定の機器、設備を設置することはできません。
- 設備、機器は用法にしたがい適切に使用してください。
- 当マンションでは、灯油を使用する暖房等機器は使用禁止です。電気暖房、またはガス暖房(専門業者による設置にて)をご利用ください。

## 原状復帰費用負担区分

### [ 貸主の負担で行う修理・修繕 ]

1. 建物の構造部分・外壁・屋根・共用部分と共用部分に設置された設備。
  2. 住戸内に設置されている設備、造作等に関する配線・配管等。
  3. 下記借主負担で行う修理・修繕以外の経年劣化・自然消耗部分。
- ※機能に支障のないものは除外させていただく場合があります。

### [ 借主の負担で行う修理・修繕 ]

1. 消耗品(電球、蛍光管、グローランプ、水栓パッキン、網戸の網)。
2. 借主の不注意または故意による 壁・床・建具・設備等内装全般における汚損・破損。※1  
( 汚れを放置したり、清掃を怠るなど用法違反や不適切な手入れに起因する 換気扇の油污れの固着、排水口の詰まり、タバコのヤニ、結露や水はねのカビ、シミ、汚損、腐食、設備機器の不具合も含まれます。 )
3. 借主の不注意または故意による 畳、襖の汚損・破損・家具の跡の修復(表替え、襖の張替)。※2
4. 入居後に入居者により設置されたもの。(原則として、退去時には搬出してください。)
5. 居室、浴室、洗面室、玄関・廊下、バルコニー、水回り、換気扇、エアコン等の専門業者によるクリーニング費用。※2

※1 クロスの修補は、原則として面単位又は部屋単位の張替えとなりますが、精算時の費用負担は面単位の按分となります。同様に畳は枚数単位又は部屋単位となります。

※2 賃貸借契約書「特約事項」をご参照ください。

本書記載事項につき、承諾し署名・捺印します。

令和 年 月 日

契約者  
氏名 または 名称

印

※契約者と入居者が異なる場合

令和 年 月 日

入居者(代表者1名)  
氏名

印