

## 特約事項

- 本契約の期間は2年契約です。
- 入居日より2年未満では原則本契約を解約できません。ただし1年未満の中途解約の場合は賃料の1ヶ月分の違約金を支払うことで解約できます。
- 賃貸借契約を継続される場合は必ずあんしん保証の保証委託契約を継続してご契約いただきます、月額保証料(引落料含)が月額合計の1.08%、毎年1万円の更新料が必要です。
- 毎月の賃料等の支払いは原則、あんしん保証による口座振替が必須となります。
- 家賃等を滞納した際はあんしん保証から督促があり、延滞損害金等が発生します。
- ペットの飼育・持込・一時預かりは一切できません。
- 原則入居者1人あたり自転車1台のみ駐輪可、原動機付自転車や自動二輪車は駐輪できません。
- タバコを吸われた場合、クロスの清掃代、張り替え代、消臭代を請求いたします。
- 入居審査完了し当社が賃貸契約書を作成後、入居前に申込みをキャンセルする場合はキャンセル料として2ヶ月分の賃料をお支払いいただきます。
- 水道代は2ヶ月に1度(株)七隈不動産が検針し請求いたします。(株)七隈不動産にお支払いください。原則家賃と合わせて自動引落をいたします。その際、料金の1.08%の引落料がかかります。
- 借主が目的物件の内覧をせず申込又は契約を締結した後、現状が想像と相違があっても一切の異議申し立てを行わず、現状有姿での引渡しを承諾の上で申込を行い、貸主および管理会社はその一切の責任を負いません。

以上

特約事項について説明を受けました。

年 月 日

申込者

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

# 特 約 事 項

甲=賃貸人 乙=賃借人

## 第1条(賃料等の支払)

乙が賃料等の支払いについて、あんしん保証株式会社が行う立替払委託及び保証委託の制度を利用する場合は、あんしん保証株式会社を通じて甲に支払うものとし、その内容については別途乙とあんしん保証株式会社間で締結する立替払委託契約及び保証委託契約に定める方法によるものとする。

## 第2条(更新保証料の支払)

乙とあんしん保証(株)との保証委託契約の更新保証料が発生した場合は、賃貸保証委託契約書の保証委託契約年数に基づき、乙とあんしん保証株式会社間で締結する立替払委託契約及び保証委託契約に定める方法により引落しを行うものとする。但し、引落しの手数料は不要とする。

## 第3条(賃貸借契約の解除事由)

甲は、下記事由のいずれかが発生することによっても本件賃貸借契約を解除することができる。

- 1 乙があんしん保証株式会社に対する支払債務を滞納し、乙とあんしん保証株式会社間で締結する立替払委託契約に基づく支払いが停止になった場合。
- 2 乙があんしん保証株式会社に対する支払債務を3ヶ月分以上滞納した場合。

## 第4条(賃貸借契約の当然終了)

乙とあんしん保証株式会社間で締結する立替払委託契約に基づく支払が停止になった後、無断不在を1ヶ月以上継続した場合は、本件賃貸借契約は当然に終了する。

## 第5条(賃貸借契約終了時の精算手続)

敷金、保証金等、賃貸借契約終了時に甲より乙に返還すべき金員がある場合において、乙のあんしん保証株式会社に対する未払債務が存するときは、甲またはその物件を管理する管理会社が当該金員を上記未払債務の弁済に充てることを乙は予め同意する。

## 第6条(残置物の処分)

本物件の明渡しが成立した場合、その物件に残置された残置物、放置車両等の所有権を放棄したものとし、甲またはその物件を管理する管理会社またはあんしん保証株式会社においていかなる処分をしても乙は何ら異議申し立てをしない。

## 第7条(合意管轄裁判所)

乙は、第1条に定める支払い制度に係る保証委託契約について紛争が生じた場合、あんしん保証株式会社の本社、各支店、営業所を管轄する簡易裁判所を訴額に関わらず管轄裁判所とすることに同意する。但し、甲と乙との間の建物明渡し訴訟と併合された場合は、あんしん保証株式会社の本社、各支店、営業所を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とすることに同意する。

## 第8条

本特約条項に矛盾する本契約書の各条項は、本特約条項により変更されたものとする。

以上の特約事項を通読し理解の上、署名・押印いたします。

賃借人

\_\_\_\_\_

⑩