

賃貸物件申込にあたっての同意書

○申込・審査について

- 入居申込書の記載内容及び提出書類に不備がある場合は、入居申込の受付ができません。
- 入居審査にあたって、保証会社より申込者様と連帯保証人予定者の方の電話に連絡が入る事がありますので、ご対応をお願いします。連絡が取れない場合は、審査が進まずキャンセルとなる事があります。
- クレジットカード審査を行う場合、保証会社が与信を行う場合があります。与信を行った場合でも、契約をしない限りお支払は発生致しません。
- 審査の結果、契約不可となった場合でも、理由についてはお答えできません。
- 契約金は、審査終了後14日以内もしくは契約開始7日前のどちらか早い日までに完了して下さい。入金確認ができない場合は、申込みもしくは契約がキャンセルされたものとみなします。また、入金が遅れた場合、補修や鍵交換が遅れ、結果として引渡し日が遅れる可能性があります。
- 入居申込みは賃貸借契約を結ぶ意思がある旨の意思表示です。審査終了後にキャンセルをされた場合は、申込者様の申込み内容に沿って入居受入れ準備にかけた費用（鍵交換費用等）を請求させていただきます。（重要事項説明や賃貸借契約の内容に重大な誤謬があった場合を除きます）
- 入居申込書の記載事項に偽りがある場合は、申込み及び契約を全て無効とし、貸主は損害金を申込者様に請求致します。

○契約について（本項以降、「申込者」様を「借主様」と記載しています）

- 一般借家契約の場合、契約の更新は書面による更新となります。更新の際に税別10,000円（家賃5万円未満の物件の場合は新家賃の20%相当額（税別））の更新事務手数料が必要となります。
定期借家契約の場合、契約満了の都度、再契約が必要です。再契約の際は、成約家賃の半月分の家賃相当額（税別）の媒介手数料が必要となります。
- 借主様側の理由で契約内容や居住者構成を変更される場合、税別10,000円の変更契約手数料が必要です。なお賃借人の変更の場合等、変更契約ではなく契約のやり直し（以下、変更契約等といいます）が必要な場合は、家賃の半月分の媒介手数料が必要となります。なお、保証会社との契約をされている場合は保証会社との変更契約等も必要となります。
保証会社によって変更契約等の料金が異なりますので、あらかじめご了承ください。
- 契約にあたっては、原則として当社指定の家財保険の契約が必要です。
- 65歳以上の方で単身で物件にお住まいになられる方は、当社指定の安否確認サービス（有料）のご利用が必須となる事があります。
- 当物件は、24時間緊急時にも電話応対及び駆けつけサポートを受けることができる「緊急サポート24」（税別600円）の対象物件です。当物件を契約する際には、「緊急サポート24」に加入して下さい。
- 設備が故障した場合、必ず管理会社（もしくは貸主指定の業者）か「緊急サポート24」に連絡して下さい。借主様の判断で修理をされた場合、貸主様が費用を負担する修理内容であっても、全額の費用負担ができない場合があります。なお、借主様が負担すべき小修理については、前の入居者様からの蓄積がある場合でも費用負担の義務があります。
- 本契約は、国土交通省が発行している「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」に沿って退去時の精算をしていくよう締結致しますが、地域慣習とのバランスを取るために一部このガイドラインに沿わない部分がありますので、媒介業者様から十分に説明を受けて下さい。ガイドラインに沿わない主な内容は、鍵の交換費用、退去時の室内清掃費・襖畳の表替えが借主様負担である点です。その他の部分はガイドラインに沿って精算を行いますが、入居期間が短い程クロス等の補修費負担比率が高くなりますのでご留意下さい。その他の費用負担についても契約前に確認をして下さい。
- 「ペット飼育可」「ペット相談」の物件であっても、ペットを飼育する場合は、ペット飼育のための事前審査及び条件があります。事前審査の結果によって、また条件や規約にご承諾頂けない場合は、ペットを飼育できない事があります。入居中にペットの飼育を始められる場合も、同様の審査や条件があります。必ずペット飼育を始められる前に、その旨をご申告下さい。

○建物の賃貸借について

- お申込みを頂いたのは、建物の賃借です。建物の貸主様が建物を貸出す対価として、借主様には家賃をお支払い頂きます。家賃をお支払い頂いたとしても、建物の貸主様から建物を借りている以上、ルールに則った使用をして頂く必要があります。契約書等に記載されている内容を必ず確認して、善良な管理者の注意義務を理解した上で建物を使用して下さい。また外壁の補修や配管の補修等、建物の維持管理に関わる補修には、借主様にもご協力を頂きます。
- 中古の建物の場合は、内装建具や設備等、劣化している物があり、リニューアルした物件でも新築物件と同等ではありません。建物を借りられる際は、原則としてご覧頂いた状態での引渡しとなりますので、必ず現地を良く確認して契約をするようにして下さい。補修のご要望がある場合には、申込時にお申出下さい。申込時に補修希望のお申出が無い場合、設備の故障以外の補修は致しません。特に駐車場については物件によって区画の広さに違いがありますので、必ず事前に確認をるようにして下さい。※装飾のための家具等は入居前に撤去いたします。
- 物件をご紹介致しました図面と建物の現況が異なる部分については、現況を優先させて頂きます。設備については、重要

事項説明書に記載している内容を優先させて頂きます。

- エアコンやインターネット配線の設置を行う場合は、事前に図面や工事説明書類の届出と、それに対する建物所有者の承認が必要になります。勝手に工事をされますと所有者とトラブルになる事がありますので、必ず事前に管理会社にお尋ね下さい。
- 当物件は住居専用となっております。住居以外の用途に使用することはできません。事務所・店舗と疑われる看板等の設置並びに会社登記登録等もできません。

○共同住宅での生活について

- 複数の世帯が入居するマンションやアパートは、他者と同じ建物で生活をする共同住宅です。壁・床・天井一枚隔てて他の住戸があるため、鉄筋コンクリートの建物であっても、足音やドアの開閉の音等の生活音（テレビやオーディオの音は生活音ではありません）が隣接する部屋に伝わります。ご入居にあたっては、生活音が隣接する住戸に伝わっている事を理解し、他者への十分な配慮をして下さい。また隣接する住戸から生活音が聞こえるかと思いますが、お互い様である事を理解して下さい。ファミリータイプの物件で子供のいる住戸は走る音等の足音が大きくなりますが、入居者様がお互いに配慮し許容し合い、子育て世帯も住みやすい環境を維持する様にして下さい。一方で子育て世帯の方は、子供を野放しにして良いという事ではありません。子供に行き過ぎた行為があれば、それを叱り止めさせるのは親の責任です。
- 共同住宅には入居者様全員が利用する共用部分があります。共用部分には、原則として私物を置くことはできません。管理会社から撤去の指示があった場合には、速やかに撤去して下さい。撤去の指示に従わない場合は、当社にて処分した上で、撤去費用をご負担頂きます。
- 共同住宅では守らなければいけないルールがあります。一人でもルールを守らない方がいると、共益費を値上げしたり、より厳しいルールを作ったりする必要が出てきます。快適な住環境を作るためにも、ルールはきちんと守るようにして下さい。
- 共同住宅での共同生活においては、故意過失もしくは他者との価値観の違い等によりトラブルが起こる事があります。管理会社が解決にあたった場合、解決策の最終判断は管理会社が行います。場合によっては、納得のいかない事もあるかもしれませんのが、建物やトラブルの関係者や貸主等との調整の上の判断ですのでご理解下さい。
- 本物件の内部及び共用部分その他本物件の周辺において、粗野な態度・言動や他人の迷惑となる行為によって、他の入居者様や近隣住民に迷惑・不快感・不安感を与えないようにして下さい。

○管理上の注意点

- 金銭トラブル防止のため、家賃・契約金・精算金等は、銀行振込か口座振替（料金別途）を利用してお支払い下さい。
- ゴミは行政指定のゴミ袋に入れ、必ず指定日に所定のゴミ集積所に投げて下さい。ルールが守られない場合、ごみ処分費及び迷惑料として、ゴミ1袋につき税別8,000円を請求致します。
- 連絡先は、必ず連絡が取れる番号を管理会社に届けて下さい。1週間の間、何度も連絡を差し上げても連絡が取れず、自宅や職場に訪問する事になった場合、面会ができなかったとしても1回の訪問につき税別5,000円の出張料を請求致します。
- 管理業務の内容は貸主様との間の契約で決まっています。借主様及びその関係者様の価値観の押付けや業務の強要はお控え下さい。また粗野な態度・言動によって威圧する行為も、貸主や管理会社との関係を悪化させますのでお控え下さい。

有限会社住商ハウス 御中

令和 年 月 日

記載された内容について媒介業者から説明を受け、全て理解し承諾した上で本物件の賃借を申込みます。

住所 _____ 氏名 _____ 印 _____

記載された内容の説明を行い、お客様に全て理解して頂き承諾した上で本物件の申込みを致します。

業者様名 _____ 担当者様名 _____