

## 【MONV みつまめ京都朱雀】賃貸借契約書

本契約の成立を証するため、本契約書を2通作成し各自署名捺印の上、賃貸人（甲）・賃借人（乙）が各一通ずつ所持するものとします。

賃貸人(以下、甲という。)

京都市中京区西ノ京小倉町1番地 みつまめ Bldg.3階  
株式会社みつまめ総合研究所 代表取締役 吉川了平

私、賃借人(以下、乙という。) は下記事項(各条項および館内規定)の説明を受け、またその内容を十分に理解し納得し同意したので、MONV みつまめ京都朱雀に入居いたします。

なお、入居に際し、下記事項説明の後、鍵(下記 No.の鍵)を1本受け取りました。

賃借人（乙） さま帰省先ご住所 \_\_\_\_\_

MONV みつまめ京都朱雀 Room No. 2

ご氏名（自署） \_\_\_\_\_ 印

鍵 No. \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

賃借人（乙）さまの親権者かつ連帯保証人（ \_\_\_\_\_ 様）

ご住所 \_\_\_\_\_

ご氏名（自署） \_\_\_\_\_ ご実印

賃借人（乙）さまとのご関係 \_\_\_\_\_

※それぞれご本人様が署名捺印してください。

※連帯保証人が個人さまの場合に限り、連帯保証人の債務の負担について、賃料等（共益費を含む）の12ヶ月に相当する額を限度とします。

## 反社会的勢力排除のための確認書

私ども『MONV みつまめ京都朱雀』では、京都府警の指示により、反社会的勢力排除のための措置を行っております。下記事項をご確認の上、本確認書に賃借人様のご署名ご捺印をお願いいたします。

### 本契約書第20条（反社会的勢力の排除・禁止又は制限される行為） 関係

Ⅰ 甲（賃貸人・株式会社みつまめ総合研究所）および乙（賃借人さま、その親権者、連帯保証人を含む）は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約するものとします。

①自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。

②自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者という）が反社会的勢力ではないこと。

③反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。

④自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 乙は、本物件の使用に当たり、次に掲げる行為を行ってはならない。

① 本物件を反社会的勢力の事務所その

他の活動の拠点に供すること。

② 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。

③ 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。

3 甲又は乙の一方について、前条に加えて、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

① 本条第1項の確約に反する事実が判明したとき。

② 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。

③ 乙ないしその関係者、ならびに乙が契約する部屋に入室した者が前条に掲げる行為を行った場合

以上の「反社会的勢力排除のための確認書」の内容を確認いたしましたので、署名捺印いたします。

賃借人(乙)さまご氏名（自署） \_\_\_\_\_ 印

賃借人(乙)さまが未成年の場合、

親権者(法定代理人)さまのご氏名（自署） \_\_\_\_\_ 印

## 個人情報保護方針

株式会社みつまめ総合研究所（本頁では以下、「当社」とします。）は、経営理念と自ら定めた行動規範に基づき、社会に貢献し、すべてのお客様からの信頼を得るとともに、当社への期待に応えるべく事業活動を進めていきます。

当社が本契約および事業活動を通じてみな様から取得した個人情報は、皆様の大切な財産であるとともに、当社にとっても新たな価値創造の源泉となる重要資産であることを認識して、個人情報の保護を以下の基本方針に従って適切に行います。

### 基本方針

当社は、個人情報保護法および関連するその他の法令・規範を遵守します。また当社は、個人情報保護マネジメントシステムを着実に実施し、維持するとともに、継続的な改善に努めるとともに、個人情報を適切に管理する体制を確立するとともに、当社規程を役員および従業員に周知し、その遵守徹底に努めます。

当社は、個人情報を当マンション管理目的の範囲内で取り扱います。また、当社はお客様からご提供いただいた個人情報を、お客様の同意がある場合または正当な理由がある場

合を除き、第三者に開示または提供しません。

当社は、個人情報を正確かつ最新の状態に保つとともに、個人情報への不正アクセス、個人情報の漏えい、滅失、毀損等の予防に努め、情報セキュリティの向上、是正を継続的に実施します。

当社は、お客様からの個人情報に関するお問い合わせ、開示等のご請求に誠実かつ迅速に対応します。

### 個別方針

#### 1. 関連法令・ガイドライン等の遵守

当社は、個人情報の取得・利用その他の個人情報の取扱いに関し、「個人情報の保護に関する法律」（以下、「法」といいます）、関連する政省令、ガイドライン等を遵守します。

#### 2. 利用目的

当社は、提供を受けた個人情報について、その利用目的を特定するとともに、利用目的の達成に必要な範囲において取扱うこととします。当社における個人情報の利用目的は、【個人情報の利用目的について】をご参照ください。

#### 3. 利用目的の変更

前条の利用目的は、変更前の利用目的と関

連性を有すると合理的に認められる範囲でのみ変更することがあります。この場合、当社はホームページ等により変更された利用目的を公表します。

#### 4. 利用目的の範囲内での利用

当社は利用目的の達成に必要な範囲でのみ個人情報を取扱い、その範囲を超える場合には、本人の同意を得ます。ただし、以下のいずれかの場合を除きます。

(1) 法令に基づく場合

(2) 人の生命、身体または財産の保護のために必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき

(3) 公衆衛生の向上または児童の健全な育成の推進のために特に必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき

(4) 国の機関もしくは地方公共団体またはその委託を受けた者が法令に定める事務をすることに對して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき

#### 5. 適正な取得

当社は、不正の手段により個人情報を取得しません。

#### 6. 要配慮個人情報

当社が要配慮個人情報（不当な差別や偏見その他の不利益が生じないように取扱いに特に配慮を要するものとして法第2条3項で定義された個人情報）を取得する場合には、あらかじめ本人の同意を得ます。ただし、以下の場合は、あらかじめ本人の同意を得ることなく、要配慮個人情報を得ることがあります。

(1) 法令に基づく場合

(2) 人の生命、身体または財産の保護のために必要がある場合であって、本人の同意を

得ることが困難であるとき

(3) 公衆衛生の向上または児童の健全な育成の推進のために特に必要がある場合であって、本人の同意をとることが困難であるとき

(4) 国の機関もしくは地方公共団体またはその委託を受けた者が法令に定める事務をすることに對して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき

(5) 当該要配慮個人情報が、本人、国の機関、地方公共団体、法第76条第1項各号に定める者の他、個人情報保護委員会規則で定める者により公開されている場合

(6) その他前各号に定める場合の準じるものとして政令の定める場合

#### 7. 正確性の確保、遅滞なき消去等

当社は、利用目的の達成に必要な範囲において個人データを正確かつ最新の内容に保つと共に、利用目的に必要な範囲でかつ法令・ガイドライン等の規定に従い、個人データの保管期間を定め、保存期間の経過後は個人データを遅滞なく消去いたします。

#### 8. 安全措置に関する事項

当社は、個人データを不正なアクセス、改ざん、漏えい、滅失および毀損等から保護するため、以下をはじめとして必要かつ適切な安全管理措置を講じます。

##### (1) 組織的安全管理措置

安全管理のための組織体制および漏えい等を把握した場合における報告連絡体制の整備、個人データの取扱いに係る社内規程の整備、個人情報管理台帳による個人データ取扱状況の把握

##### (2) 物理的安全管理措置

個人データを取り扱う区域の管理、電子媒体等を持ち運ぶ場合の漏えい等の防止

### (3) 人的安全管理措置

個人データの取扱いに関する従業員研修の定期的実施

### (4) 技術的安全管理措置

アクセス制限およびアクセス者の識別・認証、外部からの不正アクセスから保護する仕組み

## 9. 従業員の監督・監査

当社は、個人データの安全管理が図られるよう従業員に対する必要かつ適切な監督をし、また、定期的な監査を実施します。

## 10. 委託先の監督

当社は、配送業務、メンテナンス業務、修理業務、その他の業務において、利用目的の範囲内で、個人データの取扱いの全部または一部を第三者に委託します。この場合において、当社は、当該第三者における安全管理措置に照らして個人情報を適正に取扱うと認められる者を選定し、委託契約において、安全管理、秘密保持、再委託の条件その他の個人データの取扱いに関する事項について適正に定め、当該第三者における個人データの取扱い状況を把握し、必要かつ適切な監督を実施します。

## 11. 第三者への提供

当社は以下の場合およびその他本個人情報保護方針で別途定める場合を除き、あらかじめ本人の同意を得ないで、第三者に個人データを提供することはありません。

### (1) 法令に基づく場合

(2) 人の生命、身体または財産の保護のために必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき

(3) 公衆衛生の向上または児童の健全な育成の推進のために特に必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき

(4) 国の機関もしくは地方公共団体またはその委託を受けた者が法令に定める事務をすることに對して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき

### (5) 次条に定める共同利用のとき

## 12. 共同利用

当社では、グループ各社および業務提携会社が持つ個人データの共同利用を行います。

## 13. 外国第三者提供

本個人情報保護方針の第三者提供に関する他の規定にかかわらず、当社は、外国にある第三者に個人データを提供する場合には、以下の場合を除き本人の同意を得ます。

(1) 当該外国が個人の権利利益を保護する上でわが国と同等の水準にあると認められる個人情報の保護に関する制度を有している外国として個人情報保護委員会規則で定めるものである場合

(2) 個人データの取扱いについて、この節の規定により個人情報取扱事業者が講ずべきこととされている措置に相当する措置を継続的に講ずるために必要なものとして、個人情報保護委員会規則で定める基準に適合する体制を整備している者に提供する場合

### (3) 法令に基づく場合

(4) 人の生命、身体または財産の保護のために必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき

(5) 公衆衛生の向上または児童の健全な育成の推進のために特に必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき

(6) 国の機関もしくは地方公共団体またはその委託を受けた者が法令に定める事務をすることに對して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務

の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき

#### 14. 仮名加工情報

当社は、他の情報と照合しない限りお客様を識別することができないように加工した仮名加工情報を作成し、当社の新商品・新サービスの開発の目的で分析して利用しています。

#### 15. 匿名加工情報

当社は、取得した個人情報を匿名加工情報として第三者に提供し、または第三者から匿名加工情報の提供を受けます。匿名加工情報の作成にあたっては個人情報保護委員会の基準および認定個人情報保護団体の加工方法に基づき加工基準を策定し、加工方法等情報の安全管理措置等を履行するほか、作成時の公表義務等を履行します。

#### 16. 確認・記録

当社が第三者との間で個人データの授受を行う場合において、関連法令およびガイドラ

インによって必要とされる場合、当社は関連法令およびガイドラインの定めに従い、適切に確認・記録を行います。

#### 17. 保有個人データに関する事項の通知、開示、訂正等および利用停止等

当社は、個人情報保護法に基づく保有個人データに関する事項の通知、開示、訂正等および利用停止等のご請求に適切に対応いたします。

これらに関するご請求については当社までご連絡ください。

#### 18. 変更

本個人情報保護方針は、法令・ガイドラインに反しない範囲で変更される場合があります。

以上の「個人情報保護方針」の内容を確認いたしましたので、署名捺印いたします。

賃借人(乙) ご氏名 (自署) \_\_\_\_\_ 印

賃借人(乙)が未成年の場合、  
親権者(法定代理人)のご氏名 (自署) \_\_\_\_\_ 印

## 【MONV みつまめ京都朱雀】賃貸借契約書

(当事者)

第1条 上の当事者間(甲, 乙および乙の保証人間)において, 第2条記載の物件(以下, 「本賃貸借物件」という)について, 乙の居住のみを目的とし, 本件賃貸借契約の内容を十分理解した上で, 賃貸借契約(以下, 「本契約」という)を締結しました。

(本賃貸借物件の表示)

第2条 甲はその所有にかかる次に表示する建物(以下, 「本建物」という)のうち, 次に表示する部分(以下, 「本賃貸借物件」という)を乙に賃貸し, 乙はこれを賃借するものとします。

□建物の表示

所在地(地番) 京都市中京区西ノ京小倉町3番地8および9

なお, 郵便物等は次の住所で届きます。

郵便番号 604-8414

京都市中京区西ノ京小倉町3番地みつまめ京都朱雀

構造 鉄筋コンクリート4階建て

名称 MONV みつまめ京都朱雀 (MITSUMAME KYOTO SUZAKU)

□本賃貸借物件の表示

室番号		階	号室
専有面積	38.38	m <sup>2</sup>	
お部屋タイプ	ABCDEFGHIH		

(使用目的等)

第3条 乙は, 本賃貸借物件を住居の目的で使用し, 他の用途に使用できません。

2 乙は, 甲に入居者氏名等をあらかじめ通知することとし, 契約締結後の変更はできません。

- 3 本建物・本賃貸借物件は、基本的には大学生，大学院生，60歳以下の社会人（2名まで）が中心となっています。ただし，ご高齢および高校生以下の方は，生命身体等の安全を保証できないため，ご入居・ご利用はできません。
- 4 学生等入居可能な要件を具備される方であっても，暴力団，暴力団準構成員，暴力団等組織暴力関係者，任侠，任侠関係者，右翼団体関係者，政治結社・総会屋関係者，入墨を入れている人物およびそれらに類する人物，ならびに，暴力団，暴力団準構成員，暴力団等組織暴力関係者，任侠，任侠関係者，右翼団体関係者，政治結社・総会屋関係者，入墨を入れている人物ないしそれらに類する人物（以下，「反社会的勢力等人物」といいます。）該当者，反社会的勢力等人物該当が疑われる者，ないし反社会的勢力等人物と何らかの関わりのある方はご入居（入居継続，更新を含む）いただくことはできません。
- 5 第3項および前項に掲げる入居できない者が万が一入居することに至った場合には，その入居に至る経緯や事情等を一切問わず，甲は事前の催告を要せずただちに本契約を解除でき，乙はただちに退去するものとします。入居後に，上記入居できない者に該当することになった場合も同様とします。この場合，乙は退去費用，立退保証金，手当等，その名目如何を問わず，甲に対し金買物品の請求はできません。

乙は甲に対し，原状回復費用・撤去処分作業費用として金 200,000 円を下限として支払うものとし，それ以上の修繕費用等が必要な場合には，その実費額を甲に対し弁済するものとします。甲の退去命令にも関わらず乙が退去しない場合，退去命令から1週間後に乙は不法占有者となること，本件マンション内に存するすべての物の所有権及び占有権を放棄すること，甲による乙の所有物・占有物等の撤去作業に対しなんらの損害賠償請求，買取請求，差止請求等をしないことを，乙は甲に対し予め約するものとします。
- 6 完全防音設計構造にはなっていないため，隣室，上下階の部屋等からの音が聞こえることがあります。

(契約時に支払われる金銭)

第4条 乙は、甲に対し、本契約締結時に次の金員を支払うものとします。

設備協力金	一ヶ月分相当額
敷金(ルームクリーニング代 38,500円(税込)は退去時敷引とします。)	一ヶ月分相当額
火災保険料※	20,000円
全保連保証料※2	,000円

※1 火災保険料は保険会社に直接お支払いいただきます。契約期間は2年間です。

※2 全保連より直接更新のご案内があります。案内に従い速やかに必ずお手続きください。

1年毎の更新となっています。

- 2 設備協力金は、利用期間や事由の如何を問わず返還できません。
- 3 本条第1項に定める金員の支払に要する費用は乙の負担とします。
- 4 ルームクリーニング代は、10%の消費税を含む金額です。消費税増税時は、増税額に見合っ変更になります。

(敷金の返還)

第5条 甲は、本契約が終了し、乙が本賃貸借物件の明渡し返還を完了した場合に、敷金を乙の債務の弁済に充当する分を除き乙に返還します。

- 2 敷金の返還は本契約の当事者にのみ行うものとし、敷金の返還請求権を第三者に譲渡または委任できないものとします。
- 3 敷金は、清掃・補修費用および延滞賃料もしくは遅延損害金その他の損害金(以下「差引金額」という)を差し引いた後、残額がある場合に返還することとします。
- 4 敷金の返還については、甲が乙に本賃貸借物件の明渡しを完了してから2ヶ月間以内に差引金額を支払うこととします。ただし、事務手続き等が遅れた等、2ヶ月以上かかる場合があります。
- 5 乙は、差引金額につき異議がある場合には、通知到達後1週間以内に甲に対し申し立てなければならない。期間内に異議申立がない場合は、乙は差引金額につき同意したものとみなします。

6 敷金が差引金額に不足する場合には、乙は甲に対し、その不足分を甲の指定する方法により支払うものとします。

(賃料等)

第6条 乙は、甲に対し、次の各金員（賃料および共益費、以下、総称して「賃料等」という）を支払うものとします。

賃料等			
賃料	月額金	_____	円
共益費	月額金	_____	9,000円
水道代	実費		

※2ヶ月ごとのご請求・お引き落としになります。

2 入居月分の賃料等は日割り計算とし、本賃貸借物件明渡月分の賃料等については日割り計算を行いません。ただし、3月のご退去において利用期間が15日を下回る場合は、3月分の賃料、共益費は半額とさせていただきます。

3 賃料等は、別途甲の指定する場合を除き、毎月末日迄に翌月分を甲の指定する方法により支払うものとします。ただし、入居月分のものについては本契約時に支払うものとします。

4 乙は、前項の支払期日に支払を怠ったときは、1回につき1,100円（消費税100円を含む）の遅滞請求手数料を次月の支払期日に甲に対して支払うものとします。なお、遅滞請求手数料は翌月の請求金額に加算されます。

5 乙が本賃貸借物件内で使用する電気、電話等の各料金は乙の負担とし、乙は甲がその実費を立替えたときはその立替金を甲の定めた方法で甲に支払うものとします。

6 自転車（各部屋につき1台）の駐輪料金は無料です（甲への事前届け出および、みつめステッカーの貼り付けは必要です）。2台目以降は1台につき、バイクと同額の駐輪料金とします。

7 本条に定める金員の支払に要する費用は乙の負担とします（ゆうちょ銀行自動払込みをご利用の場合の手数料は1回につき125円です<ゆうちょ銀行の手数料は、変更になる場合があります>）。

8 当「MONV みつまめ京都朱雀」は戸建て住宅あるいは分譲マンションのような静音設計は施していません。深夜時間帯(午前1時～5時)は相互に気を遣っていただいておりますが、声や音が漏れることがあります。

また1階および屋上は当社ないし当社グループ会社である株式会社 MITSUMAME・おもや(代表取締役 吉川了平)により飲食店舗(カフェ, イタリアンバル・スペインバル), リモートワークスペース, コインランドリー, 小物販売等の店舗経営をいたしております。深夜時間帯での営業は予定いたしていませんが、声, 音, 匂い等が漏れることがあります。

これは債務不完全履行等を理由とする賃料等の減額理由には該当しませんので、あらかじめご承知おきください。

9 本条1項記載の賃料は、原則、ご契約期間始期から終期までの2カ年、ないし最低12ヶ月以上のご利用を前提とした金額です。したがって、ご利用が6ヶ月未満の短期間にて終了する場合には、12からお支払済み賃料月数を控除した月数に賃料等(共益費を含む)を乗じた金額に相当する額を最低ご利用期間内解除調停金として申し受けます。

10 本条1項記載の賃料には、無料インターネット、景観や環境等の無償によるサービス、価値等は含まれていません。無料インターネットについては、株式会社テクノコム(京都市中京区西ノ京西中合町55-4, info@technocom.jp.net)により提供されるものであり、接続トラブルについては同社までお問い合わせください。また景観・環境は現状の維持を保障するものではなく、周辺環境の整備や外壁の補修工事等の要因により大幅に変化する可能性があります。当該場合賃料の減免措置等は行いません。

また本条1項記載の賃料には、インターネットによるオートロック解除システム(通称【OMOYA-LOCK】システム)によるサービス、価値等は含まれていません。これは現在、特許申請準備中につき、ベータ版での運用をおこなっているものです。

なお、資材調達の都合上、OMOYA-LOCKシステムの運用開始は2023年2月中旬を予定しています。

11 施設内におけるエアコン、水道設備、電気設備等のトラブルにより、乙が当該設備の利用ができなくなった場合(前項の無料インターネット設備およびオートロッ

ク解除システム【OMOYA-LOCK】システムを除きます), 民法第611条1項, 並びに甲及び乙の合意に基づき, 全設備1日につき賃料(共益費等を除く)の1/365に相当する額を上限として, 翌月の賃料から控除(減額)するものとします。ただし, 甲が当該設備等の修繕が完了するまで, 代替の居室を用意した場合, 当該控除(減額)は行わないものとします。

12 前項本文にかかわらず, 公共設備等, 施設外における水道故障や電気トラブル等, あるいは台風・地震・津波・ウィルス・テロ・戦争等の災害や紛争等, あるいは国または地方公共団体による非常事態宣言等により, お部屋あるいはその設備の一部のご利用ができなくなった場合, 賃料等の減免は行わないものとします。

13 当社ないし当社グループ会社である株式会社 MITSUMAME・おもや(代表取締役 吉川了平)による飲食店舗(カフェ, イタリアンバル・スペインバル), リモートワークスペース, コインランドリー, 小物販売等の店舗経営におけるサービス特典は, 随意また事前の予告なく変更いたします。本条1項記載の賃料には当該サービス特典は含まれておらず, したがって, サービス特典の変更内容にかかわらず, 賃料等の減免はおこなわないものとします。

14 浄水器内蔵シャワー混合キッチン水栓が導入されているお部屋について, カートリッジはあらかじめ設置しておりません。ご利用ご希望の際は, 当社までご連絡ください。初期設置, 交換いずれも乙の負担となります。

(契約期間・更新)

第7条 本契約の契約期間は次のとおりです。

契約開始日 2022年1月9日(成人の日)

契約完了日 2024年3月20日

※ ただしご退去される場合は, その月の25日迄にご退室ください。なお, 3月につきましては20日迄となります(第23条第1項)。また3月につきましては, 同月15日までにお引っ越しの際は, その月の賃料等は半額とさせていただきます。

※ お引っ越しの2ヶ月前迄に解約通知書をご提出くださいませ(第21条第1項)。

- 2 本契約を更新する場合には、乙は甲の指示に従い契約期間満了2ヶ月前までに、甲に対し更新の予告をなし、本契約を更新するか否かの意思表示をするものとし、期間満了2ヶ月前までに書面による更新の意思表示のない場合は、解約するものとみなし、新規入居者を募集させていただきます。
- 3 本契約を更新する場合は、乙は甲の指示に従い期間満了1ヶ月前までに、甲に対し、下記のとおり更新料を支払うものとし、更新料は、理由の如何を問わず返還いたしません。

更新料	金	_____	賃料1ヶ月分
-----	---	-------	--------

- 4 契約期間満了2ヶ月前までに乙から更新するか否かにつき、甲に何等の意思表示もない場合、または、同時点を超えて、乙から更新の意思表示の撤回があった場合は、乙は甲に対し第21条の規定に準じ、合計2ヶ月分の賃料等(更新時期をまたぐ場合には更新料を含む)または賃料等(同)相当額損害金を支払わなければ本契約を終了させることはできません。
- 5 乙の甲に対する金員の支払に要する費用は乙の負担とします。
- 6 本契約を更新する場合、あらためて賃貸借契約の内容をご理解いただき、賃貸借契約を締結させていただきます。そのため、更新1ヶ月前までに賃貸借契約書に署名捺印を頂戴することになります。
- 7 本契約の更新に際し、更新契約書の作成等に係る更新手数料が、第34条規定の管理会社(以下、「管理会社」といいます。)より徴収されます。詳細は管理会社にお問い合わせください。

(賃料等の増額)

第8条 本契約更新時において、公租公課等の増額または近隣の相場の変動により賃料等、共益費等の諸費用または更新料が不相当になった場合、または乙の同意を得て特別に設備を設け甲の負担が増大した場合には、甲は乙に対して賃料等または諸費用の増額を請求できる。但し乙は5%までの値上げ改訂には無条件に異議なく応じるものとし、

(転貸等の禁止)

第9条 乙は、本賃貸借物件に乙以外の者(兄弟姉妹、親族等を含みます。)を同居さ

せないものとしします。

- 2 乙は、その期間にかかわらず、賃借権の譲渡および本賃貸借物件の全部または一部の転貸を行ってはならないものとしします。
- 3 乙は、その期間にかかわらず、第三者に借地権・借家権を譲渡し、もしくは本賃貸借物件の全部または一部を転貸(同居, 共同使用その他これに準ずる行為を含む)し、あるいは本賃貸借物件を事実上第三者に使用させてはならないものとしします。
- 4 乙は、本賃貸借物件(造作, 設備を含む)に対して甲の承諾を得ないで修理, 改造, 加工, 模様替等原状を変更する行為をしてはならないものとしします。
- 5 一切の事情およびその期間を問わず甲は乙の転貸を認めないこと, 転貸をしないことが甲と乙との重要な信頼関係の基礎の一つであることを乙は熟知しています。万が一, 甲の信頼に反し転貸等をなした場合, その一事を持って, 甲と乙との信頼関係が破壊された状態に至ることを乙は予め認めます。この場合, 甲による契約解除および退去命令に対し, 乙はそれらを受忍し, 無条件に従うことを認めます。
- 6 卒業, 転退職, 長期海外渡航等の諸般の事情により, 乙が賃借人の変更を希望する際は, あらかじめ甲にその旨を書面により届け, 甲が当該事情等を審査した上で, 甲と変更後の賃借人との間で新たに賃貸借契約が成立した場合に限り, 賃借人の変更を認めるものとしします。

(修理等)

- 第10条 本賃貸借物件またはその造作, 設備に修理の必要が生じたときは, 甲がその費用を負担して修理を行います。
- 2 乙(その家族, 友人等関係者を含む)の故意, 過失および怠慢により本建物または本賃貸借物件に毀損滅失その他の損害を与えたときは, 乙は直ちにその旨を甲に連絡し, 甲より請求あり次第修理, 回復の実施に要する費用を支払い, かつ甲が被った損害を賠償するものとしします。
  - 3 乙は, 本物件内に修繕を要する箇所を発見したときは, 甲にその旨を通知し修繕の必要について協議するものとしします。
  - 4 前項の規定による通知が行われた場合において, 修繕の必要が認められるにもかかわらず, 甲が正当な理由なく修繕を実施しないとき, または本物件に急迫の事情があるとき, 乙は自ら修繕を行うことができます。この場合の修繕に要する費用に

については、甲および乙の合意に基づき、甲が負担するものとします。

- 5 居室内の電球等の消耗品に係る交換は、乙がその負担のもとに行うものとします。なお交換作業等に不安がある場合には、管理会社までご連絡ください。

(原状変更の禁止)

第11条 乙は、本賃貸借物件を現状のまま使用することとし、甲の承諾を得ないで本賃貸借物件を改装してはならないものとします。

- 2 乙は、甲の承諾を得ないで、本賃貸借物件に畳・建具等の造作を付加してはならないものとします。
- 3 乙は、みだりに鋸、釘を打つなど本賃貸借物件を毀損するような行為をしてはならないものとします。
- 4 壁、ドア、窓、エアコン、キッチン、バス、トイレ等にステッカーやポスターを糊付けするような行為をしてはならないものとします。
- 5 一切の事情を問わず甲は書面による承諾なくして乙の原状変更を認めないこと、原状変更をしないことが甲と乙との重要な信頼関係の基礎の一つであることを乙は熟知しています。万が一、甲の信頼に反し原状変更等をなした場合、その一事を持って、甲と乙との信頼関係が破壊された状態に至ることを乙は予め認めます。この場合、甲による契約解除および退去命令に対し、乙はそれらを受忍し、無条件に従うことを認めます。

(遵守事項)

第12条 乙は、甲が定める別添の「館内規定」およびその他の指示事項を遵守します。

- 2 乙は、本賃貸借物件並びに本建物を善良なる管理者の注意をもって占有・使用し、甲が定める管理規則および甲が本建物および本賃貸借物件の管理の必要上なす指示を遵守します。
- 3 乙は、共同生活の秩序を守り、危険物、過重量物、衛生上有害な物その他近隣より苦情の出る物品を持込む等、他人の迷惑になる行為をしてはならないものとします。
- 4 休暇等により、2週間以上本建物ないし本賃貸借物件をあける場合は、事前に甲に通知します。

5 健康増進法第1条および同第2条の規定，ならびにその趣旨に基づき，甲の管理する敷地内においては，公共部分（玄関，廊下，階段，通路，駐輪場，駐車場等），居室内，ベランダ部分を問わず，全面禁煙（喫煙の禁止）とします。ただし，居室内およびベランダにおける加熱式タバコについては，望まない受動喫煙や騒音による迷惑等を生じさせることがないよう周囲の状況に配慮する場合に限り，例外とします。なお当該喫煙によってクロス，天井，床，各種設備等（以下，「クロス等」といいます。）に火傷や匂いが付着した場合，クロス等は全面張り替えとなり，その代金は乙が負担するものとします。乙はこの交換費用は敷引の対象となることを承知しています。

6 本条第1項ないし第5項の各規定，ならびに別添の「館内規定」に反し，その違反事項につき，甲より警告を受けた場合，反則金として一違反につき，甲は乙より金5万円を申し受け，乙は甲に対しその請求金額を支払うものとします。また始末書を甲に提出することとします。たとえば，乙の友人が違法駐車をした場合には，甲は乙に対し反則金を申し受けることになり，乙は甲に対し当該金員を支払うものとします。

（室内の立ち入り）

第13条 甲は，管理上の必要がある場合には，乙または連絡不能の場合は連帯保証人に対する事前通知の上，本賃貸借物件内に立ち入ることができることとし，乙はこれに協力しなければならないものとします。ただし，火災，漏水等緊急の場合には，何等の通知無しに立ち入ることができるものとします。

2 乙が，1ヶ月間以上賃料等の支払いを怠りかつ甲に対して一切の連絡を行わない場合には，甲は乙に対する事前の連絡無しに室内に立ち入ることができることとし，乙はこれに対して何等の異議も述べないものとします。

3 乙あるいは乙の保証人が甲に対し入室許可あるいは開錠依頼をなしたときは，甲は本賃貸借物件を開錠し立ち入ることができ，乙はこれに対し何等の異議も述べません。

4 警察より開錠依頼がありしときは，甲は乙に無断で本賃貸借物件を開錠し立ち入ることができ，乙はこれに対し何等の異議も述べません。

5 乙が未成年である場合にはその保護者，あるいは賃料の支払人（支払名義人を含

む、以下同じ。)が甲に対し、乙が利用する居室の解錠を求めた場合、甲は乙に事前の連絡を取る努力はするものの、当該連絡がつかない場合、ないし解錠の了解が得られない場合であっても、当該保護者ないし支払人の要請に応じるものとします。

(法定点検等に基づく室内の立ち入り)

第14条 当マンションでは、年に一度、消防法に基づく消防設備の法定点検を実施しております。甲(又は甲の指定する管理会社)は、当法定点検に先立ち乙に対して日時を指定し通達するものとし、乙は法定点検実施の当日に在室の上、室内の立ち入りに立ち会わなければなりません。万一、乙の都合により、法定点検の当日に在室できない場合は、前条に基づき、甲(または甲が指定する管理会社)および法定点検実施者(その補助者等を含む)が、室内に立ち入る事を承諾するものとします。

(カメラ情報の開示)

第15条 甲の施設内に設置されているカメラ情報の開示ないし提供について、警察、検察、消防、裁判所等の公的捜査機関による要請があった場合、任意捜査、強制捜査、ないし行政捜査の類に関わらず、乙を含む入居者等被写体となっている可能性ある者による事前の承諾なく、甲の判断により当該情報を開示ないし提供するものとします。また、乙ないし私人の要請による場合は、裁判による証拠提出命令がある場合を除き、他者のプライバシー保護のため呈示等を行わないものとします。

(ドローンによる巡回)

第16条 甲はその施設(共用部分)において、ドローンによる巡回を実施することがあり、乙はこれを容認するものとします。またドローンによる撮影記録は個人情報保護法および「ドローン」による撮影映像等のインターネット上での取扱いに係るガイドライン」に基づき、甲が適切に管理し、その開示について前条によるものとします。

(損害補償義務)

第17条 乙は、本契約有効期間中、本賃貸借物件または他の賃借人もしくは第三者に対し、人的または物的損害を与えた場合の損害を補償するため、甲の定める損害補償制度に加入します。

(損害賠償)

第18条 乙が甲に対し、賃料その他の本契約から生ずる金銭債務の支払いを遅滞したときは、これに対する年14.6%の割合による遅延損害金を支払うものとします。

2 乙は、本人もしくはその関係者等の故意または過失により（失火を含む）、本物件ないしはその設備等に損害を与えたときは、直ちにその損害を甲に賠償するとともに、近隣その他第三者に損害を与えたときは、自らの責任と負担においてその一切を賠償しなければなりません。

（本契約の解除）

第19条 乙が次のいずれかに該当する行為を行った場合には、甲は催告無しに直ちに本契約を解除できるものとします。また、乙は甲により強制退去させられても一切異議申し立てをしないものとします。

- ① 賃料等または諸費用の支払いを合計して2ヶ月分以上怠ったとき。
- ② 賃料等または諸費用の支払いを怠ることにより、甲の乙に対する信頼が破壊されるにいたったとき。
- ③ 本賃貸借物件を居住用以外の目的で使用したとき。
- ④ 本契約内容に違反し賃借権譲渡もしくは本賃貸借物件の転貸を行い、または乙以外の者を同居させたとき。
- ⑤ 本契約書記載の遵守事項を遵守せず、甲の是正要求にもかかわらず改めないとき。
- ⑥ 賃貸借申込書、本契約書等に虚偽の事項を記載する等不当な手段を用いて入居したとき。
- ⑦ 破産の申立をし、もしくはされたとき、または後見もしくは補佐開始の審判を受けたとき。
- ⑧ 刑事事件に関し、2日以上任意の取り調べを受け、あるいは逮捕、ないし起訴されたとき。
- ⑨ 乙が甲に対し民事訴訟等を提起、または甲に対する訴訟に共同・参加・引き受け（民事訴訟法第38条ないし第47条、第50条ないし第52条）をしたとき、あるいは、その訴訟代理人・補佐人となったとき（同第54条ないし60条）、ならびに甲に対する民事訴訟等の提起を示唆したとき。
- ⑩ 乙ないしその関係者が反社会的勢力等人物であること、ないし、反社会的勢力

等人物と何らかの関係があると判明したとき。入居後において、乙が反社会的勢力等人物になりしとき。

- ⑪ 異臭や騒音等につき、近隣あるいは他の入居者より3度以上の苦情があったとき、あるいは3度以上繰り返したとき。
- ⑫ 本人あるいはその関係者が、違法駐車等を3度以上繰り返したとき。
- ⑬ 乙が3度以上、甲に対し「始末書」を提出し、あるいは3度以上甲の指示に従わないとき。
- ⑭ 売春、覚せい剤・大麻等使用販売、婦女暴行等、不法行為、違法行為ないしそれらに類する行為をしているものと甲が認めたとき。
- ⑮ あるいはその友人知人等の乙の関係者が、違法駐車、違法駐輪を3回以上繰り返した場合
- ⑯ その他本契約の各条項およびその趣旨に違反したとき。
- ⑰ 《MONV みつまめ京都朱雀》における安心・安全かつ良好な生活空間の創造のため、次の事項について禁止するとともに、本条1号ないし16号における各行為とともに、当該行為は賃貸借人間における信頼関係を損ねる行為として厳しく対処しています。

- ・安全と美観確保のため、違法駐車、違法駐輪等
- ・生命身体の安全確保と火災からの財産保全のため、公共部分での喫煙、飲酒、ボール運動、自転車・スケードボード等による曲芸、ならびに居室およびベランダでの喫煙（加熱式タバコを除く）等
- ・生命身体の安全確保のため、ベランダ手すりや廊下手すりに立つこと、座ること、屋上へ上がること等
- ・大学生や大学院生による利用が多く、その学習の機会を保障するため、深夜早朝時間帯の騒音等
- ・トラブルによる傷害事件等の発生防止のため、暴力団、暴走族その他これらに類する者、そのように見える者の居室、共益部分（公共スペース）への出入り等
- ・ゴミについて、ご入居時配布の「ゴミの出し方について」（両面チラシ）の遵守違反
- ・共益部分（公共スペース）の水道および電気の利用（窃盗等該当行為）

- ・火災予防および受動喫煙による健康被害を防ぐため、居室内を含む公共スペース・ベランダ等での喫煙
- ・落下による事故防止のため、ベランダの手すりを利用して布団等を干すこと
- ・火災時における避難経路確保のため、廊下にものを置くこと
- ・犬猫、昆虫、は虫類等のペットを飼育すること。事業に供するため、居室やベランダで生命体（動植物全般）を飼育すること。
- ・オートロック等の番号を親族および特殊関係者以外の第三者に伝えること。
- ・その他、入居者等建物利用者の生命身体の安全、公序良俗に違反する一切の行為

2 前項に該当する事情の存しないことが甲と乙との重要な信頼関係の基礎であることを乙は十分承知いたしております。万が一、甲の信頼に反し前項に該当する事情が一つでも生じた場合、その一事を持って、甲と乙との信頼関係が破壊された状態に至ることを乙は予め認めます。この場合、甲による契約解除および退去命令に対し、乙はそれらを受忍し、無条件に従うことを認めます。したがって、乙が前項その他本契約の各条項に違反した場合、甲は催告のうえ本契約をただちに解除することができます。この場合、甲は乙に対し2ヶ月分の賃料等相当損害金および第12条第6項に基づく反則金の支払いを求め、乙は甲に対しこれを直ちに支払うものとします。甲の契約解除・退去命令にも関わらず乙が退去しない場合、退去命令から1週間後に乙は不法占有者となること、本件マンション内に存するすべての物の所有権及び占有権を放棄すること、甲による乙の所有物・占有物等の撤去作業に対しなんらの損害賠償請求、買取請求、差止請求等をしないことを、乙は甲に対し予め約するものとします。

(反社会的勢力の排除・禁止又は制限される行為)

第20条 甲および乙（その親権者、連帯保証人を含む）は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約するものとします。

- ① 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。
- ② 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をい

う)が反社会的勢力ではないこと。

③ 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。

④ 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 乙は、本物件の使用に当たり、次に掲げる行為を行ってはならない。

① 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。

② 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。

③ 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。

3 甲又は乙の一方について、前条に加えて、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

① 本条第1項の確約に反する事実が判明したとき。

② 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。

③ 乙ないしその関係者、ならびに乙が契約する部屋に入室した者が前条に掲げる行為を行った場合

(期間中解約)

第21条 乙が、本契約有効期間中、本契約を解除する場合には、少なくとも2ヶ月前までに、甲に対し文書による予告をしなければならないものとします。たとえば、3月20日に退去する場合は、1月25日までに甲に書面にて通知をすることとします。

2 乙は、前項の予告に代え、甲に対して2ヶ月分の賃料等相当損害金を支払って即時に本契約を解除できます。

たとえば、12月25日に退去することを、11月26日から12月25日の期間に甲に通知した場合、2ヶ月分の賃料等に相当する金員を支払うことにより、12月25日退去することができます。10月26日から11月25日までの間に通知された場合は、1ヶ月分の賃料等に相当する金員を支払うことにより、12月25日に退去することができます。

当マンションでは、更新・退去のアンケートを実施しています。ご退去される際にはできる限り早期に当社までご連絡の上、退去通知書に署名捺印の上、文書にてご提出ください。

- 3 本物件の一部が滅失その他の事由により使用および収益できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができないときは、乙は、本契約を解除することができるものとします。

(契約の終了)

第22条 本契約は、本物件の全部が天災、地変、火災等による滅失、あるいは都市計画事業等による収用若しくは使用制限その他の事由により使用および収益できなくなった場合には、民法616条の2の規定に基づき終了するものとします。

(本賃貸借物件の明渡し)

第23条 本契約が期間満了、解除、解約その他の事由により終了する場合、乙は事由の如何を問わず明渡月の25日までに、本賃貸借物件を原状に回復し、甲より本賃貸借物件の検査を受けた上、甲に明渡すものとします。

明渡しがその月の26日以降になる場合は、その翌月分の賃料等相当額を、乙は甲に支払うこととします。

なお、3月については上記25日を20日とします。

- 2 乙が、本賃貸借物件を明渡し場合は、立退料等名目を問わず甲に対して一切の金銭的要求を行わないものとします。
- 3 乙が本契約終了と同時に本賃貸借物件を明渡さないときは、乙は本契約終了の翌日より明渡し完了までの賃料相当額の損害賠償金および本契約に基づく諸費用相当額を甲に支払い、かつ明渡し遅延により甲が受けた特別の損害をも賠償します。

(明渡しの遅滞)

第24条 乙が、本賃貸借物件の明渡しの期日を過ぎて明渡しを完了しない場合には、甲は、乙に対し明渡し遅滞にともなう損害金の支払いを請求できるものとします。

(放置物の処分)

第25条 乙がその占有物を放置したまま本賃貸借物件の明渡しを完了した場合、乙はその占有権および所有権を放棄したものとみなされ、甲による任意の処分に対して何等の異議も述べません。乙が甲に対して連絡無しに明渡しを行った場合において

も同様とします。

2 前項の処分に要する費用は、乙の負担とします。

(原状回復義務等)

第26条 乙は、本賃貸借物件の明渡しに際して、ご利用期間に見合った通常の利用の程度を越えて汚損、破損、損耗等がある場合、民法621条の規定に基づき、本賃貸借物件の原状回復義務を負うものとします。この原状回復のための補修および清掃費実費は、甲が乙に代わって行いますが、必要コストは事前に説明させていただきます。

2 クロスについては、甲は乙に対し、その汚れの程度が通常の利用の程度を越える場合(室内喫煙を含みます)、全面張り替え代金を請求させていただきます。全面張り替えの場合、180,000円(消費税込)となりますので、あらかじめご承知おきください(これは10%の消費税を含む金額です。消費税増税時は、増税額に見合っ変更になります)。

3 乙が甲の承諾を得て造作または設置した物品について、甲はその費用を償還・買取する義務を負いません。

4 本物件の明渡し時において、乙が本物件内外に残置した物品、および自転車、バイク、自動車等がある場合には、乙はその所有権を放棄したものとみなして、甲はその物品を処分することができるものとし、その費用については乙の負担とします。

5 甲および乙は、本物件の明渡し時において、契約時に特約を定めた場合は当該特約を含め、乙が行う原状回復の内容および方法について協議するものとします。

6 本賃貸借物件の明渡し時に実施する立会点検に基づく補修に要する費用を、甲は乙に請求させていただきます。クロスについては前項記載のとおりですが、その他の主な確認項目は次の通りです。

修復種別	修理事由	修理内容	修理基準
建具(各種扉・サッシ・扉枠廻り、サッシ等の木部等) 郵便ポスト	破損・傷・穴あき	取り替え・張替	一面・全面

家具（クローゼット・吊り棚・下駄箱等）	破損・傷	取り替え・タッチアップ	箇所毎
住宅設備機器（エアコン・バス・トイレ・チャイム・キッチン等）	使用ミス・清掃不十分・破損・色変化	調整・取り替え	一機・部品毎
電球切れ（室内設備の蛍光灯・電球類等）	その都度	取り替え	箇所毎
排水のつまり（キッチン・バス・トイレ・洗面台）	清掃不十分・髪の毛・異物・汚物による	清掃・取り替え	ジェット清掃・部品毎
ドア(内側・外側)・外壁等	ポスター・ステッカー等の添付による色変わり，色落ち	清掃・塗り直し・取り替え	箇所毎
その他設備（上記以外の設備）	使用ミス・破損・清掃不十分・管理不行届	調整・取り替え	部品・一機毎

（連帯保証人）

第27条 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を保証するものとし、本契約が、更新された場合も同様とします。

- 2 連帯保証人は本契約書に実印を押印するとともに、甲に対して、印鑑登録証明書（発行日が本契約締結前3ヶ月以内のもの。）を1通提出するものとし、
- 3 連帯保証人が個人の場合に限り、前項の連帯保証人の債務の負担について、賃料等（共益費を含む）の12ヶ月に相当する額を限度とします。
- 4 連帯保証人が個人の場合に限り、連帯保証人が負担する債務の元本は、乙または連帯保証人が死亡したときに、確定するものとし、
- 5 甲は、連帯保証人の請求があったときは、遅滞なく、次に掲げる事項に関する情報を提供するものとし、

- ① 賃料、共益費および本契約に関する一切の金銭債務の情報
  - ② ①に関する利息、違約金、損害賠償その他第一号の債務についての不履行の有無とその額
  - ③ ①に関する費用のうち弁済期が到来しているものの額
- 6 乙は、連帯保証人が欠けたとき、または、連帯保証人が判断能力の欠如・資力の喪失等により連帯保証人としての適性を欠いた場合には、直ちにその旨を甲に通知し、甲が連帯保証人の変更を求めたときは、甲の請求に従い、直ちに甲が承諾する者に連帯保証人を変更しなければなりません。
- 7 乙は、連帯保証人の住所、連絡先等に変更があったときは、直ちに甲に通知するものとします。

(家賃債務保証業者の提供する保証)

第28条 家賃債務保証業者が提供する保証の内容については別に定めるところによるものとし、甲および乙は、本契約と同時に当該保証を利用するために必要な手続を取るものとします。

(鍵の紛失・未返還等)

第29条 鍵紛失の場合、乙は甲に対し、再交付時に33,000円(消費税込)を支払うものとします(これは10%の消費税を含む金額です。消費税増税時は、増税額に見合って変更になります)。

2 MONV みつまめ京都朱雀はダブルロックシステムを採用しているため、鍵の紛失によってドアノブ(全体)を交換する場合、または鍵を返却されない場合、交換手数料として110,000円(消費税込み)となります(いずれの場合も10%の消費税を含む金額です。消費税増税時は、増税額に見合って変更になります)。

(鍵の再発行)

第30条 鍵の再発行等については、管理会社に依頼してください。鍵の紛失および営業時間外の対応については、所定の手数料が発生します。

(宅配便ボックス利用サービス)

第31条 株式会社フルタイムロッカー社(以下、「宅配ロッカー社」といいます。)が提供する「宅配ボックス利用サービス」(以下「宅配BOXサービス」といいます。)は、荷物の荷受人(入居者、以下「利用者」といいます。)が、所定の認証機能を搭

載した端末機器（以下「認証端末」といいます。）及び宅配ロッカー社が指定する専用ボックス（以下「指定ボックス」といいます。）によって、当該荷物を受け取ることができるサービスです。

宅配ロッカー社は、宅配BOXサービスの利用をもって、利用者において、同社が別途定める利用規約を承認したものとみなします。

- 2 受取等指定場所における荷物の保管期間は、指定ボックスに配達され、受取可能となった日から3日間とします。保管期間はいかなる事情であっても、これを延長することはできません。
- 3 前項にて定める保管期間を過ぎて荷物が利用者により受け取られない場合、宅配ロッカー社ないし管理会社にて当該荷物を回収のうえ、利用者の費用負担で、預入元へ返送し又はその他必要な処分をするものとします。この場合、宅配ロッカー社、管理会社ないし甲（以下、「宅配ロッカー社等」といいます。）は、かかる回収、返送及び処分により生じた利用者の損害について責任を負わないものとします。返送、その他で預入する費用は賃貸借契約情報等を元に請求するものとします。
- 4 宅配ロッカー社が、利用者が指定ボックスの専用画面で入力する伝票番号と認証番号等により、利用者の本人確認ができた場合、利用者は当該指定ボックスの扉を開錠し、荷物を受け取ることができます。
- 5 宅配ロッカー社から利用者に対する荷物の引き渡しは、前条により利用者が指定ボックスの扉を開錠した時点で完了するものとします。
- 6 宅配ロッカー社は、引渡しが完了した後に生じた荷物の盗難、滅失、毀損等及びその他当該荷物に係る利用者又は第三者の損害について、一切、その責任を負わないものとします。管理会社および甲は、宅配BOXサービスの利用に係る乙ないし第三者の損害について、一切、その責任を負わないものとします。
- 7 違法な物、食料品、動植物等、本条第10項に規定するが収容されている疑いがあり、ないし緊急を要するときは、宅配ロッカー社等は当該指定ボックスの扉を開錠し、必要な措置をとることができるものとします。

- 8 利用者は、自己の責任により宅配BOXサービスを利用するものとし、宅配BOXサービスの利用と宅配BOXサービスを利用してなされた行為及びその結果について、一切の責任を負うものとし、
- 9 利用者は、宅配BOXサービスの利用に際し、第三者に対して損害を与えたときは、自己の責任と負担において当該損害を賠償するものとし、宅配ロッカー社等は一切の責任を負わないものとし、
- 10 利用者は、次の各号に掲げる行為を行ってはならないものとし、
- ①公序良俗に反する行為
  - ②法令に反する行為
  - ③犯罪的行為及び犯罪的行為を助長する行為
  - ④第三者の著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の知的財産権を侵害する行為及び財産、信用、名誉、プライバシーを侵害する行為
  - ⑤第三者に不利益を与える行為
  - ⑥宅配BOXサービスの運営を妨げ、又は当社の信用を毀損する行為
  - ⑦他人を欺くことを目的とした、虚偽や事実と異なる情報の登録やなりすまし行為
  - ⑧宅配BOXサービスを営利目的で利用する行為
  - ⑨宅配BOXサービス（宅配BOXサービスにおいて提供される情報を含む。）を不正に利用する行為
  - ⑩次の物を指定ボックスで、受け取り又は預入する行為
    - 重量が20kg以上の荷物又は第5条第2項に規定する各サイズを超える荷物
    - 動植物
    - 発火・引火・爆発等のおそれのある危険物、劇薬物及び不法物品
    - 臭気を発するもの、腐敗・変質しやすいもの（冷蔵機能が付いた指定ボックスにおいて受け取り又は預入する生鮮食品は除く。）、不潔なもの及びその他指定ボックスを汚損・毀損するおそれのあるもの
    - 現金及び5万円相当額を超える高額な物品
    - その他宅配ロッカー社が不適切と判断した物
  - ⑪宅配ロッカー社の規約に違反する行為。
  - ⑫その他当社が不適切と判断する行為。

1 1 宅配ロッカー社等は、次の各号に掲げる事項について、一切の保証を行うものではありません。

- ①宅配BOXサービスのサービス内容が利用者の要求に合致すること。
- ②宅配BOXサービスが中断されないこと。
- ③宅配BOXサービスがタイムリーに提供されること。
- ④宅配BOXサービスにおいていかなるエラーも発生しないこと。
- ⑤宅配BOXサービスにより提供される情報が有益、正確又は信頼できるものであること。
- ⑥宅配BOXサービスにいかなる瑕疵もないこと。
- ⑦利用者が宅配BOXサービスを利用して行った行為が利用者の特定の目的（商業的な目的を含む。）に適合すること。

1 2 宅配ロッカー社等は、利用者への事前の通知なしに、宅配BOXサービスやその内容、名称等を変更ないし中断することができるものとします。なお、宅配ロッカー社等は、当該変更により利用者に不利益又は損害が生じた場合でも、一切の責任を負わないものとします。

1 3 宅配ロッカー社等が、利用者に対して書面、電子メール等の方法により通知を行う場合には、宅配ロッカー社等は登録された利用者情報の住所、電子メールアドレス等に通知を送信すれば足りるものとし、当該通知の到達が遅延し、又は、到達しなかった場合においても、宅配ロッカー社等は通常到達するであろう時に到達したものとみなします。

1 4 宅配BOXサービスは、乙の支払う賃料等をなんら構成するものではなく、宅配BOXサービスの中断等は賃料の減額対象とはなりません。

（火災保険加入について）

第32条 乙は甲ないし甲の管理会社が指定する保険会社において、甲ないし甲の管理会社が指定する保険契約を締結するものとし、保険契約期間は契約日から解約日までを対象とするものとします。

2 乙は当該保険会社が、保険契約や保険金（料金）納付状況等の契約に係る情報について、甲ないし甲の管理会社に対し開示することを認めるものとします。

3 乙は本契約期間中、継続して1項所定の保険契約を継続するものとし、

保険契約を締結しない場合、ないし保険契約を途中解約した場合、当該不作為ないし作為行為は、ただちに強制退去事由になります。

(安全配慮について)

第33条 本賃貸借物件を含む本建物敷地内における転落事故その他の事故、病気等について、乙の自己責任であって、甲は乙に対しなんら補償義務はなく、乙は何らの請求も甲にしないものとします。ベランダや手すりから身を乗り出したり、屋上へ侵入したりすることがないようにしてください。

(本建物の管理者)

第34条 本賃貸借物件を含む本建物敷地の管理は、次の者に業務委託いたしております。住まいご利用等に関するご相談は、同社まで遠慮無くお問い合わせくださいませ。

【《MONV みつまめ京都朱雀》管理担当】

株式会社 ForYou 不動産

京都市伏見区久我森ノ宮町1番地37

075 - 202 - 4450

foryou@mitsumame.com

(効力発生日)

第35条 本賃貸借契約の予約成立時期は、甲が、乙より設備協力金、敷金、初月分の家賃等の全額を受領し、賃貸人が賃借人に部屋の鍵を交付したときとする。乙が不動産業者等を通じて入居申込みをする場合、甲が不動産業者等より乙に係る上記金員等の全額を受領するのと引換えに本賃貸借契約の予約が成立するものとします。本賃貸借契約の効力が生じる時期は、民法601条の規定にかかわらず、甲が乙に対し、賃貸借契約の対象となる居室の鍵を引き渡したときとします。信頼ある不動産業者等の利用を推奨します。

(賃貸人および管理人の変更等について)

第36条 賃貸人および管理人の変更について、乙の合意は不要とします。なおこの場合、預かり敷金等の返還義務等一切の債務は変更後の賃貸人が負うものとします。

(民法 420 条に基づく賠償額の予定)

第 37 条 甲が乙に対し瑕疵ある居住空間を貸与したことにより、万が一、甲が本件賃貸借契約に基づく債務を履行できないとき、甲は乙に対し、本契約書における契約家賃の一ヶ月を上限に損害賠償責任を負うものとします。

(協議)

第 38 条 本契約に定めのない事項については、適宜甲・乙協議の上決定するものとします。

(管轄合意)

第 39 条 本契約により発生する紛争は、本賃貸借物件所在(京都府京都市)の裁判所を専属管轄とします。

(特記事項—事業利用について—)

第 40 条 第 3 条にかかわらず、甲は、乙が 8 時から 21 時までの時間帯において、**〇〇〇**事業を営む限りにおいて、当該物件において当該事業を営むことを認めます。ただし、乙を含む入居者全員の安全をより確保するため、オートロックの解除番号は**〇〇〇**事業利用者、各種関係者等の来訪者(以下、「来訪者」といいます。)には開示しないようにしてください。

また、乙は他の入居者に対し、騒音、喫煙等の各種迷惑行為が生じないように、乙の責任において来訪者をコントロールする責任があることを承諾しています。

法人格を保有することになる際は、あらかじめ甲に対し、書面による連絡をお願いいたします。

2 乙のみならず、来訪者について、「遵守事項」を定める第 12 条、「反社会的勢力の排除・禁止又は制限される行為」等を定める第 20 条、その他の条項が厳格に適用され、違反の場合、事前催告不要の上、即時契約解除理由となることについて、乙は承知しています。

以 上

## MONV みつまめ京都朱雀館内規定

私ども【MONV みつまめ京都朱雀】での快適な京都洛中ライフをお過ごしいただくために、館内規定をご用意いたしました。ぜひ、ご一読ください。私たちは、みなさまがお互いを大切に、そして、心地よく思い出になる京都洛中ライフを楽しまれることを応援しています。

---

入居者のすべてのみなさまがより安全かつ快適に過ごせるよう、以下の事項を遵守してください。来訪者の方におかれましても遵守いただきますようご協力をお願いいたします。

### 記

1 本建物および本賃貸借物件内において、犬，猫，鳥，魚など鳥獣等のペットを飼育しないでください。（一時預かりも禁止です）。植木鉢等については、ベランダで水漏れしないものを使用してください。

#### \*ハト・野鳥対策について

ハトや野鳥は多種多様な病原菌をもっており、ダニ等の発生原因になります。ハト・野鳥にはえさ等を与えないでください。また、ハト・野鳥の姿がみられるようになったときには、ただちにご連絡ください。

ハトや野鳥が住みついた場合、多額の修繕復帰費用を要しますので、ご協力お願いいたします。

#### 2 ゴミについて

- ・ご入居時に配布の「ゴミの出し方について」、「大型ゴミについて」のチラシを十分ご参照ください。
- ・土曜日にゴミを出さないでください。
- ・京都市指定の分別手法を遵守してください。

- ・生活ゴミは必ず指定の方法（指定日時，指定の分別方法，指定の場所）で出し，引越しの時のダンボール，発砲スチロール等は小さくたたんで，指定の日時に，指定場所へ出してください。
- ・電気製品，家具等，その他大型ゴミの廃棄については，事前に指定機関にご自身でご連絡のうえ，その指示に従ってください。ご不明な点は 075-202-4450 までお問い合わせください。

### 3 騒音を出して近隣に迷惑をかけないでください。

- ① 多人数の者（およそ5名以上）を部屋に招いたり，午後10時以降，宴会，酒盛り，ゲーム等をして騒ぐようなことはしないこと。
- ② 午後11時以降，翌朝午前8時まで，テレビやステレオを聞く場合，大きなボリュームで聞くようなことはしないこと。酒盛りや大きな声での会話はしないこと。
- ③ 午前8時以降午後11時まで，テレビやステレオを聞く場合，大きなボリュームで聞く場合にはヘッドホンを利用すること。酒盛りや会話は，社会通念上，常識的な範囲で行うこと。
- ④ ベランダから叫ぶようなことはしないこと。また，友人等がベランダから叫ぶようなことはさせないこと。
- ⑤ 当建物内，敷地内でスケートボード等の行為はしないこと。
- ⑥ 使用している木材の乾燥等により天井，床等にきしみ音を生じることがありますが，危険ではありません。
- ⑦ 深夜のドアの開閉，テレビ，ラジオ，ステレオ等の音量もちょっとした注意が必要です。床の衝撃音や，トイレの水流音は「生活音」ですので，お互いに早く慣れ，お互いに気を付けるようにしましょう。
- ⑧ 音の出るものを壁から少し離すと衝撃音は小さくなります。

### 4 本賃貸借物件の敷地や近隣路上に不法に自動車・自転車・バイクを駐車したり，来訪者に駐車させないでください。つぎの事項は遵守してください。

- ① バイク，自転車は当社指定のステッカーを貼り，指定の場所に置くこと。
- ② 自転車，バイク，自動車等の違法駐車はしないこと。
- ③ 建物周辺の路上，および駐車区画以外の迷惑駐車は絶対にしないこと。

- ④ 自転車，バイク，自動車を敷地内に駐停車するときには，指定の書面にて，申請すること。
  - ⑤ 自転車，バイク，自動車を敷地内に駐停車するときには，所定の方法により，駐車料金を支払うこと。
  - ⑥ 賃貸借物件の敷地や近隣路上では，クラクションを鳴らさないこと。
  - ⑦ 賃貸借物件の敷地や近隣路上では，空ぶかし，アイドリング等はしないこと。
  - ⑧ 賃貸借物件の敷地や近隣路上に，改造車等の駐車はしないこと。
- 5 共用部分・室内に危険物を持ち込まないでください。
- 6 本建物および本敷地は全面禁煙となっているので，階段，廊下，エントランス，駐輪場，駐車場等での喫煙はしないでください。友人等にもさせないでください。各部屋内においては原則禁止としており，当マンションは禁煙を推奨しています。
- 7 寝タバコはしないでください。寝タバコ，コンセントのほこり，蛸足配線，空だき，タバコのポイ捨て，タバコの灰処理の不始末等を原因とする火災等が起きないように万全の注意しましょう。
- 8 共用部分(廊下や階段等の公共スペース)に個人の所有物やゴミを放置しないでください。
- 9 ベランダ等からのたばこの吸い殻やゴミ等のポイ捨てはしないでください。ベランダに布団等を干さないでください。
- 10 廊下や階段等の公共スペースでの禁煙を遵守し，飲酒，喫煙，座り込み，眠る，吐く，騒ぐ等の非常識な行為はしないでください。友人についても，非常識な行為はさせないでください。廊下や階段等で，長時間にわたる電話はしないようにしてください。
- 11 一切の宗教活動等，その他宗教活動に類似した行為，勧誘活動，ビラまき等をしないでください。
- 12 本建物内で違法ないし公序良俗に反する営業活動をしないでください。
- 13 共益部分（公共スペース）に設置してある水道，電気等を無断で利用しないようにしてください。
- 14 暴力団，暴力団準構成員，暴力団等組織暴力関係者，任侠，任侠関係者，右翼団体関係者，政治結社・総会屋関係者，入墨を入れている人物，およびそれらに類

する人物，それらの関係者等を本建物，居室および本敷地内に招くことはしないでください。

15 法律で禁止されている行為はしないでください。とくに，賭博行為，売春行為，ポルノ(猥褻)写真・ポルノ(猥褻)ビデオ等の撮影行為，猥褻行為，暴行・暴力行為，リンチ行為，殺人行為，刃物・拳銃等の持込・携帯・使用行為，麻薬・覚醒剤その他麻薬・覚醒剤に類する一切の薬品・健康食品等の使用，販売，購買等の行為ならびにそれら行為の計画を行わないでください。

16 下記の迷惑行為をしないでください。

- ① 廊下，ベランダなどから他の居室の覗き見等の行為をしないこと。
- ② 他の居室およびベランダへの侵入をしないこと。
- ③ 盗聴，盗撮等をしないこと。
- ④ 廊下，ベランダ，階段の手すりの上に上らないこと。廊下，ベランダ，階段等より転落事故等があった場合，入居者に対して一切の補償はいたしません。
- ⑤ 許可無く，屋上に上がらないこと。屋上において，転落事故等があった場合，一切の補償はいたしません。

17 建物の美観や安全を損ねる行為をしないようにしてください。

18 オートロックシステムについて

- ・ 暗証番号は絶対に他人に教えないでください。
- ・ 入居者以外の方が知り得たことが発覚した場合，ただちに暗証番号を変更します。
- ・ 暗証番号の変更については，書面にて各部屋のドア郵便受けに届けます。
- ・ 宅急便，友人等の入館については，入居者が1階まで出向き，安全を確認してから，オートロックを解除するようにしてください。MONV みつまめ京都朱雀はセキュリティーを高度に配慮した建物空間ですので，ご協力をよろしくお願いいたします。

19 郵便受けおよび各部屋玄関設置のネームプレート(表札)への名前等の記入について

郵便受けおよび各部屋玄関設置のネームプレート(表札)への名前等の記入はしないようにしてください。名前の記入はセキュリティーおよびプライバシーの保護

上、大変危険です。ストーカー等に狙われる危険性が高まります。また、退去時清掃費用等がかかりますので、ご注意ください。ご協力よろしくお願いいたします。

## 20 ステッカー、シール等は張らないでください。

ドアの内外、各部屋の付帯設備等、ベランダ、窓、サッシ、郵便ポスト、廊下、階段、エントランス、エレベーター等にステッカー、シール、看板等を張らないようにしてください。マンションの美観を損なうばかりでなく、退去時、追加の清掃費用等がかかります。

## 21 非常ベルについて

入居者の安全をより確保するために、各室内に非常ベルを設置しています。非常ベルの音に気づいた方は、管理会社までご連絡ください。万一、間違っって押した場合は、手前に引き戻してください。

なお、緊急連絡先は下記の通りです

株式会社 ForYou 不動産 075 - 202 - 4450

foryou@mitsumame.com

## 22 引越時のお願い

お引越時には、できる限り、事前にご予約いただいた時間帯にお願いします。荷物の搬入に際しましては、共用部分(天井・壁・床)を破損しないよう充分注意してください。また、運送業者にもこの旨を徹底させてください。万一、搬入搬出の為、建物が破損した時は、補修費の負担をお願いすることになります。また、梱包材について、引越業者を利用された際は、引越業者に引きとっていただくとう便利です。

## 23 お部屋のメンテナンスについて

お部屋のメンテナンス等については、下記のとおりです。

入居者は、下記メンテナンス事項を遵守し、本賃貸借物件の適切な維持管理をするものとします。なお、下記事項は、本契約書第12条(遵守事項)の追加補足事項であり、入居者は下記記載事項を遵守する必要があります。

※ カビの発生とこれに伴う健康被害を防ぐために、浴室換気扇は24時間つけっぱなしにするようにしてください。また定期的に掃除をお願いいたします。清掃

業者ご紹介をご希望の際は、管理会社までご連絡ください。また何らかの異常が発生したときも、できるだけ早期に管理会社までご連絡ください。

<p>お部屋のお手入れ</p>	<p>⌘ 部屋に戻ったら窓を開け換気をし、新鮮な空気を入れましょう。</p> <p>⌘ 梅雨時は壁面、家具の裏側などは通気がない為、結露したりカビが発生しやすくなりますので家具と壁面の間を空けてください。</p> <p>⌘ 窓を開けなくても、どこからかほこりが部屋の中に…。</p> <p>毎日のお掃除は大変ですが、モップでほこりを取るだけでもずいぶん違います。</p>
<p>お台所のお手入れ</p>	<p>⌘ ディスポンター(ゴミを粉碎し、下水に流すもの)は絶対に取付けないようにしてください。下水トラブルの原因となります。</p> <p>⌘ 使った後は、シンクやシンクの廻りの水を拭きましよう。</p> <p>⌘ 排水口にはゴミ取り網をして、液体以外のものが流れていかないようにしましょう。</p> <p>⌘ ゴミ取り網等により取り除いた屑、残飯等は配水管に流さないでください。</p> <p>⌘ 油は流さずに、新聞紙等に吸い取って捨てるようにしましょう。</p> <p>⌘ 排水口は、時々除菌等をしてぬめりをとりましよう。</p> <p>⌘ コンロは電気ですが、安全に正しく使用ましよう。</p> <p>⌘ 換気扇の清掃は定期的に行いましよう。</p> <p>⌘ 油が飛び散った場合には、冷める前に拭き取りましよう。</p>

	よう。
お風呂のお手入れ	<p>⌘ <u>カビの発生とこれに伴う健康被害を防ぐために、浴室換気扇は24時間つけっぱなしにするようにしてください。また定期的に掃除をお願いいたします。清掃業者ご紹介をご希望の際は、管理会社までご連絡ください。また何らかの異常が発生したときも、できるだけ早期に管理会社までご連絡ください。</u></p> <p>⌘ お風呂の壁は、四面ともマグネットをご利用いただけます。ライフスタイルに合わせてご利用ください。</p> <p>マグネットの種類によってはさびが発生する可能性がありますので、十分ご留意いただき、必要に応じて、取り外しての清掃をお願いいたします。</p> <p>⌘ お風呂の後は、必ず換気扇を24時間（常時）回して湿気を取り除きましょう。そうすることで、お風呂の壁や目地のカビを防ぐことになります。</p> <p>⌘ 壁や浴槽に水を掛けて冷やし、布で拭いておくとさらに効果があります。</p> <p>⌘ 水の流れるところは髪の毛等が流れずにたまりまますので、毎日取り除きましょう。</p> <p>⌘ 浴槽の中は浴槽専用の洗剤とスポンジで洗いましょう。浴槽の外も同様ですが、水垢等が落ちない時は、薄めた除菌洗剤を使い除菌をしましょう。</p> <p>⌘ 湯の花等、浴槽やステンレス部分に変色するような入浴剤、洗剤等の利用はご遠慮ください。</p> <p>⌘ 浴室、トイレ等は容易に割れやすいものですので、激しく暴れたり、強く叩いたりしないでください。</p> <p>⌘ アロマテラピー等の蠟燭のご利用はできる限りご遠慮ください。ご利用される場合には、火の始末と蠟の固形化に十分お気をつけください。火の不始末は、</p>

	<p>マンション火災を惹起します。また、蝟の固形化は、多額の修繕・原状回復費用をご請求することになります。</p>
洗面所のお手入れ	<p>⌘ 水垢が付きませんが、スポンジでさっと拭くだけでとれます。洗面台の水をふき取っておくと、水垢が付きにくくなります。</p> <p>⌘ 排水口のゴミはその都度、取り除きましょう。</p>
お手洗いのお手入れ	<p>⌘ 便座カバーをしない方は、除菌シート等で拭くと簡単です。</p> <p>⌘ 便器の中は時々除菌をして清潔にしておきましょう。</p> <p>⌘ 大量のトイレットペーパーや、トイレットペーパー以外のものを流さないようにしましょう。</p>
洗濯について	<p>⌘ 洗濯機用防水パンの上でご使用ください。</p> <p>⌘ 排水用ホース等の取付けは、水栓にして水を溢れさせないようにしましょう。</p>
火器等について	<p>⌘ 料理用カセットコンロ以外のガス、石油、ガソリン、炭等の使用は一切禁止しています。</p> <p>⌘ 電気ストーブや料理用カセットコンロの使用に際しては、火災に十分注意してください。</p>
お休み前に…	<p>⌘ 戸締まり、電気の消し忘れ、コンロの消し忘れ等が無いかを確認しましょう。</p>
出かけるときは…	<p>⌘ 部屋の電気、クーラー、暖房等、スイッチを切ったことを確認しましょう。</p> <p>⌘ 旅行等でしばらく部屋を空けるときは、コンセントを抜いておきましょう。また、電気給湯器の操作が必要です。連絡するようになしてください。</p> <p>⌘ 窓、玄関の鍵をかけましょう。</p>

#### 24 エアコンのフィルターの清掃について

室内エアコンのフィルターは定期的に掃除機等を用い清掃するようにしてください。清掃されないと塵や埃がつまり、水漏れや故障の原因となり、多額の修理費用がかかりますので、ご注意ください。また、衛生上の観点からも、定期清掃をお願いします。

#### 25 トイレの排水について

トイレトペーパー以外を流さないようにしましょう。残飯、髪の毛、埃等は適宜回収し、ゴミとして処分してください。また、一度に大量のものは流れません。

#### 26 電気の使用について

関西電力直接のメーターです。入居者は直ちに関西電力へ連絡の上「名前」「部屋番号」「メーター番号」を報告してください。使用料金は関西電力より直接請求があります。

#### 27 テレビアンテナについて

マンションにはアンテナが取付けてあります。各部屋には整合器が取付けてありますからテレビは整合器に接続するだけで見られます。なお、BS(衛星放送)CS用アンテナを設置しておりますが、各部屋においてチューナーが必要です。

#### 28 メールアドレスを教えてください

MONV みつまめ京都朱雀では、E-mailによる連絡をしています。メールアドレスを取得された方は、ぜひみつまめ総合研究所までお知らせください。

#### 29 本建物敷地内における事故等の保障について

本賃貸借物件を含む本建物敷地内において転落事故その他の事故や病気等が生じた場合、入居者に対する一切の補償はしませんので、ベランダや手すりから乗り出したり、屋上への侵入等はせず、ご自身で十分お気をつけください。

#### 30 上記の他、近隣住民や他の入居者に迷惑をかける行為をしないように、十分留意してください。

#### 31 各設備等の取扱いについては、当社ホームページ掲載の取扱説明書をご参照くださいませ。あるいは【MONV みつまめ京都朱雀】で検索してください。

<http://www.mitsumame.com>

#### 32 甲は、《MONV みつまめ京都朱雀》に隣接する《MONV みつまめビル》2階に

において、合気道京都道場を営んでいます。合気道は体幹を鍛えながら免疫力を高め、しかも、生命身体の保護にとっても有益な武道の一つです。初心者、ご見学大歓迎です。

賃借人さまは特別価額（高校生料金，入会金不要）にて，合気道のお稽古にご参加戴けます。詳細は合気道京都道場（aikido@aik-kyoto.com,075-821-8315）までお問い合わせください。お稽古は平日の夜間（19時～）に行っています。

33 甲は，《MONV みつまめ京都朱雀》に隣接する《MONV みつまめビル》3階において、吉川了平公認会計士事務所を営んでいます。経営全般，事業承継，相続，会計，税務，法務，融資，ビジネスサポート等のご相談ご依頼をお受けしています。

賃借人さまは特別価額にて，ご相談，業務委託をお受け致します。詳細は吉川了平公認会計士事務所（CPA@aik-kyoto.com,075-821-8315）までお問い合わせください。営業時間は平日10時～18時です。

34 その他，お住まいご利用等に関するご相談，お悩みごとは，つぎの管理会社まで遠慮無くお問い合わせくださいませ。

【《MONV みつまめ京都朱雀》管理担当】

株式会社 ForYou 不動産

京都市伏見区久我森ノ宮町1番地37

075-202-4450

foryou@mitsumame.com

【仲 介】

宅地建物取引業者

印

宅地建物取引士

印



契約更新通知書  
(コピーしてご利用ください)

株式会社みつまめ総合研究所 様

京都市中京区西ノ京小倉町3番地 みつまめ京都朱雀

賃借人 Rn. \_\_\_\_\_ 印

Tel. \_\_\_\_\_

私は本契約を更新することを、連絡いたします。

\_\_\_\_\_ 年 月 日

以 上

# 解約通知書

年 月 日

貸主 株式会社みつまめ総合研究所 様

私は現在賃借中の下記物件について下記解約日をもって賃貸借契約を解約し本物件を明け渡したくご通知いたします。尚 明け渡しに際しては公共料金等を清算し家財一切を搬出し鍵（複製鍵を含む）をすべて返却いたします。

万一不履行の場合は賃貸借契約書に基づきいかなる処置を取られても異議を申し立て致しません。

物 件 名	MONV みつまめ京都朱雀 Rn. 号室
解 約 理 由	
解 約 月 日	年 月 日 <small>※本通知より解約日までが2か月未満の場合は、契約書に基づき、早期ご退去に係る賃料をご請求させていただきます。詳しくは、管理会社（株式会社 ForYou）までお問い合わせくださいませ。</small>
明 渡 日	年 月 日 <b>午前・午後 : に部屋を明渡・鍵の返却を致します</b> <small>※なお、3月のご退去最終日につきましては、20日迄とさせていただきます。 ご理解ご協力賜りますよう、よろしく願い申し上げます。</small>
契 約 者 住 所	〒
契 約 者 名	印 TEL
E - m a i l	※退去確認の為にご連絡させていただきますので必ずご記入下さい

\*解約日無記入の場合解約通知を受けたことになりませんので必ずご記入ください

## 【敷金返還金振込先】（ゆうちょ銀行 家賃払込口座をご希望の場合は記入不要です）

銀 行	支 店
普通・当座 口座番号	
名義人	(フリガナ)

※ゆうちょ銀行以外をご指定された場合は、振込み手数料はご入居様のご負担とさせていただきます。

## 【転居先】

住 所	
T E L	

