

住宅賃貸借契約書

貸主 株式会社 誠電社 (以下「甲」という。)と借主 阿部 正信 (以下「乙」という。)

は、この契約書により頭書に表示する不動産に関する賃貸借契約を締結した。

頭書(1) 目的物件の表示

建 物	名 称	カメリア・コーポラス 302号			
	所 在 地	(住居表示)福島市大明神4番地3、3番地			
		(登記簿) 同上			
	構 造	鉄骨、鉄筋コンクリート造			
種 類	居宅		新築年月	S. 46. 12. 31	
住戸 部分	間 取 り	2LDK		床面積	61. 02㎡
附 属 施 設	駐車場	含む	別途 ¥ 7,000		
	バイク置場	含まない			
	自転車置場	含まない			
	物置	含まない			
	専用庭	含まない			
	エアコン	含む			

頭書(2) 契約期間

平成 28 年 4 月 1 日 から 平成 29 年 4 月 1 日まで(1年間)	
目的物件の引渡し時期	平成 28 年 4 月 / 日

頭書(3) 賃料等

賃 料	月額 65,000円	共 益 費		家財保険料	別途
敷 金	円 (賃料 ヶ月)	礼 金	円 (賃料 ヶ月)	附属施設料	
その他の条件					
貸与する鍵	鍵No	玄関			
	本 数		本	本	本
賃料等の支払時期		翌月分を前月 末 日まで			
賃料等の 支払方法	<input checked="" type="checkbox"/> 振 込	振 込 先	振込先金融機関名:大東銀行 矢野目支店 預金:普通口座 口座番号:1307138 口座名義人:カ)セイデンシャ 振込手数料負担者:借主		
	<input type="checkbox"/> 持 参	持 参 先			
	<input type="checkbox"/> 口座引落	委 託 会 社 名	口座引落手数料負担者:		

頭書(4)借主、緊急連絡先及び入居者

借主氏名	阿部 正信					
緊急連絡先	氏名	阿部 正信				
	借主との関係 本人					
	(メールアドレス)					
	(自宅)TEL - -					
	(勤め先)TEL (会社名・部署名) 株式会社 誠電社 024-529-5012					
(携帯)TEL 080- 6292 -4785						
入居者名	年齢	続柄	入居者名	年齢	続柄	
阿部 正信	51歳					

頭書(5)貸主及び管理者

貸主	氏名 株式会社 誠電社				
	住所 福島県福島市高野河原下19-15				
管理者	商号又は名称				
所在地	TEL ()				
賃貸住宅管理業者登録制度登録番号		国土交通大臣()第 号			
全国賃貸不動産管理業協会会員番号		※全国賃貸不動産管理業協会の会員である場合に記載			
管理担当者	氏名 (賃貸不動産管理士・賃貸不動産経営管理士:登録番号)				
	※賃貸不動産管理士または賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載				

※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。

所有者	氏名				
	住所				

頭書(6)更新に関する事項

乙は契約満了の1ヶ月前に契約の延長について協議する。協議後、甲の了解により乙は契約を更新することができる。
甲乙は更新条件について協議し双方合意すること。

頭書(7)特約事項

退去時のハウスクリーニング費用、量表替え費用を原状回復にかかる費用として乙が負担する。
その他の特約事項は別紙に記載します。

本契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、貸主及び借主が記名押印の上、各自1通を保有する。

28 年 月 / 日

甲・貸主	氏名 株式会社 誠電社 印	TEL (024)529-5012
	住所 〒960-8218 福島市高野河原下19-15	
乙・借主	氏名 阿部 正信 印	TEL 0246-34-2196
	住所 〒970-0112 いわき市平泉崎字大町74-2	
連帯保証人	氏名 印	TEL
	住所	
保証機関		

宅地建物取引業者	商号又は名称		
	代表者の氏名	印	
	主たる事務所所在地・TEL		
	免許証番号 県知事()第 号	免許年月日 平成 年 月 日	
宅地建物取引主任者	氏名	印	
	登録番号 第 号		
	業務に従事する事務所名		
	事務所所在地・TEL		

宅地建物取引業者	商号又は名称		
	代表者の氏名	印	
	主たる事務所所在地・TEL		
	免許証番号 ()第 号	免許年月日 年 月 日	
宅地建物取引主任者	氏名	印	
	登録番号 知事 第 号		
	業務に従事する事務所名		
	事務所所在地・TEL		

※印は実印
※この契約書は、宅地建物取引業法第37条に定められている書面を兼ねています。

契 約 条 項

(契約の締結)

第1条 貸主(以下「甲」という。)及び借主(以下「乙」という。)は、頭書(1)に記載する目的物件(以下「本物件」という。)について、居住のみを目的とする賃貸借契約(以下「本契約」という。)を以下のとおり締結した。

(契約期間)

第2条 契約期間及び本物件の引渡し時期は、頭書(2)に記載のとおりとする。

2 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。

(賃料)

第3条 乙は、頭書(3)の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

2 甲及び乙は、次の各号の一に該当する場合には協議の上、賃料を改定することができる。

一 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により、賃料が不相当となった場合。

二 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により、賃料が不相当となった場合。

三 近傍類似の建物の賃料の変動が生じ、賃料が不相当となった場合。

3 1ヶ月に満たない期間の賃料は、1ヶ月を30日として日割計算した額とする。

(共益費)

第4条 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等(以下「維持管理費」という。)に充てるため、共益費を頭書(3)の記載に従い甲に支払うものとする。

2 甲及び乙は、維持管理費の増減により共益費が不相当となったときは、協議の上、共益費を改定することができる。

3 1ヶ月に満たない期間の共益費は、1ヶ月を30日として日割計算した額とする。

(負担の帰属)

第5条 甲は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

2 乙は、電気・ガス・水道・その他専用設備に係る使用料金を負担するものとする。

3 契約期間中、町内会費その他本物件に入居し生活するに当たって生じる諸費用、会費等については乙の負担とする

4 乙は、第2条第1項に定める契約期間中、乙の負担で、乙の家財に対する火災保険(借家人賠償責任保険)に加入するものとする。

(敷金)

第6条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(3)に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。

2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、共益費その他の債務と相殺をすることができない。

3 賃料が増額された場合、乙は、頭書(3)に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に補填するものとする。

4 甲は、明渡しまでに生じた本契約から生じる乙の一切の債務を敷金から控除しなお残額がある場合には、本物件の明渡し後、遅滞なく、その残額を無利息で乙に返還しなければならない。

5 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。

(反社会的勢力ではないことの確約)

第7条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号に定める事項を確約する。

一 自らが、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第二号に規定する暴力団、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

二 甲又は乙が法人の場合、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

三 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はないこと

四 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 偽計また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

(禁止又は制限される行為)

第8条 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

2 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。

3 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。

二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。

三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。

四 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。

五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。

六 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸すること。

七 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。

八 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。

九 第17条第二号の規定にかかわらず、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。

4 乙は、本物件の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

一 犬、猫その他小動物等ペットの飼育。

二 階段・廊下等共用部分への物品の設置。

三 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。

(乙の管理義務)

第9条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。

3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合、その事項を遵守しなければならない。

4 契約締結と同時に甲は、乙宛入居に必要な本物件の鍵を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。

5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。

(契約期間中の修繕)

第10条 甲は、本項第一号から第五号に掲げる修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。

一 畳の取替え、裏返し。

二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え。

三 電球、蛍光灯、ヒューズ、LED照明の取替え。

四 給水栓、排水栓の取替え

五 その他費用が軽微な修繕。

2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

3 乙は、甲の承諾を得ることなく、第1項第一号から第五号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

4 本物件内に破損箇所が生じたとき、乙は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは乙は、これを賠償する。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは本契約を解除することができる。

- 一 乙が賃料又は共益費の支払いを2ヶ月以上怠ったとき。
- 二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。

2 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。

- 一 本物件を居住の用以外に使用したとき。
- 二 第8条(第3項第七号から第九号を除く)のいずれかの規定に違反したとき。
- 三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき。
- 四 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。

3 甲又は乙の一方について、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。

- 一 第7条の確約に反する事実が判明したとき。
- 二 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。

4 甲は、乙が第8条第3項第七号から第九号に掲げる行為を行った場合は、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。

(乙からの解約)

第12条 乙は、甲に対して30日前までに解約の申入れを行うことにより、本契約を終了することができる。

2 前項の規定にかかわらず、乙は解約申入れの日から30日分の賃料又は賃料相当額を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して30日を経過する日までの間、随時に本契約を終了することができる。

(明渡し)

第13条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。

2 乙は、第11条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。

3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。

4 本契約終了時に本物件等内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。

5 乙が明渡しを遅延したときは、乙は、甲に対して、賃貸借契約が解除された日又は消滅した日の翌日から明渡し完了の日までの間の賃料の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。

(明渡し時の原状回復)

第14条(A) 本物件の明渡し時において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければならない。

2 甲及び乙は、本契約時において、本契約に係る明渡し時の原状回復の条件については別表の記載によることを確認した。

3 甲及び乙は、本物件の明渡し時において、別表の規定に基づいて乙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。ただし、原状回復の方法は、別表に特段の定めがない限り、甲が工事の手配等を行うものとし、乙は、自らの負担部分に係る費用を甲に対し支払うものとする。

第14条(B) 本物件の明渡し時において、乙は、次に定めるもののほか、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければならない。

- 1. 退居・明渡の通知については電話等での受付後、退去届による書面で行き交わします。
- 2. 1年未満の短期解約の場合は、賃料の1ヶ月分を違約金として貸主に支払うものとします。
- 3. 居室での喫煙は控えて下さい。タバコによる焼け焦げ、ヤニ・匂いのついた量、壁紙、その他の居室内汚れ等について、修理、取替えが必要な箇所は乙の負担で行います。

※原状回復に係る特約がある場合に記載する。

- 2 甲及び乙は、本契約時において、乙の明渡し時の原状回復に係る一般原則的な取扱につき書面により確認した。
- 3 甲及び乙は、本物件の明渡し時において、第1項の規定に基づいて乙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。ただし、原状回復の方法は、第1項に特段の定めがない限り、甲が工事の手配等を行うものとし、乙は、自らの負担部分に係る費用を甲に対し支払うものとする。

(立入り)

- 第15条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件に立ち入ることができる。
- 2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。
 - 3 本契約終了後において本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が本物件の確認をするときは、甲及び物件の確認をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。
 - 4 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、乙の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を乙に通知しなければならない。

(甲の通知義務)

- 第16条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。
- 一 賃料等支払方法の変更。
 - 二 頭書(5)に記載した管理業者の変更。

(乙の通知義務)

- 第17条 乙又は連帯保証人は、各号の一に該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。
- 一 1ヶ月以上の不在又は現に不在であること。
 - 二 頭書(4)に記載する入居者(出生を除く。)を追加すること。
 - 三 連帯保証人の住所・氏名・緊急の連絡先・その他の変更。
 - 四 連帯保証人の死亡又は解散。
 - 五 連帯保証人の破産開始決定等連帯保証人として要求される能力又は資力を失ったこと。

(延滞損害金)

- 第18条 乙は、本契約より生じる金銭債務の支払いを遅滞したときは、年(365日あたり)5%の割合による延滞損害金を支払うものとする。

(連帯保証人)

- 第19条(A) 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負担するものとする。
- 2 連帯保証人が死亡し、又は破産開始決定等によって連帯保証人として要求される能力又は資力を失ったときは、第17条の規定に基づき乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。
 - 3 前項の場合において新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとする。

(機関保証)

- 第19条(B) 本契約は、(※保証機関名を記載してください)が提供する機関保証(以下、機関保証)により、乙の債務を担保するものとする。
- 2 機関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、甲及び乙は、本契約と同時に同保証を利用するために必要な手続きをとらなければならない。
 - 3 乙が前項の手続きをとらない場合その他乙の責に帰すべき事由により機関保証が利用できない場合は、本契約は成立しないものとする。ただし、乙は、頭書(2)記載の契約の始期から本物件を明渡しまでの間の賃料相当損害金額を負担しなければならない。
 - 4 前項本文の場合において、甲乙間の合意により別に連帯保証人を立てることとした場合には、前項の規定にかかわらず、甲と連帯保証人との間で連帯保証契約が成立したことをもって、頭書(2)記載の契約の始期に本契約が有効に成立した

ものとみなす。

5 前項の連帯保証人は、乙と連帯して本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。

（契約の消滅）

第20条 本契約は、天災、地変、火災その他甲乙双方の責めに帰さない事由により、本物件が滅失した場合、当然に消滅する。

（免責）

第21条 地震、火災、風水害等の災害、盗難等その他不可抗力と認められる事故（前条の場合を含む）、又は、甲若しくは乙の責によらない電気、ガス、給排水等の設備の故障によって生じた甲又は乙の損害について、甲又は乙は互いにその責を負わないものとする。

（協議）

第22条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

（合意管轄裁判所）

第23条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、本物件の所在地を管轄する地方（簡易）裁判所を第一審管轄裁判所とする。

（更新に関する事項及び特約事項）

第24条 前条までの規定以外に、更新に関する事項及び特約事項については、頭書(6)又は(7)に記載するとおりとする。

【原状回復の条件について】

本物件の原状回復条件は、下記Ⅱの「例外としての特約」による以外は、賃貸住宅の原状回復に関する費用負担の一般原則の考え方によります。すなわち、

- ・賃借人の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用方法を超えるような使用による損耗等については、賃借人が負担すべき費用となる。
- ・建物・設備等の自然的な劣化・損耗等(経年変化)及び賃借人の通常の使用により生ずる損耗等(通常損耗)については、賃貸人が負担すべき費用となる

ものとします。

その具体的内容は、国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン(再改訂版)」において定められた別表1及び別表2のとおりですが、その概要は、下記Ⅰのとおりです。

Ⅰ 本物件の原状回復条件

(ただし、民法第90条及び消費者契約法第8条・第9条・第10条に反しない内容に関して、下記Ⅱの「例外としての特約」の合意がある場合は、その内容によります。)

1 賃貸人・賃借人の修繕分担表

賃貸人の負担となるもの	賃借人の負担となるもの
【床(畳・フローリング・カーペットなど)】	
1. 畳の裏返し、表替え(特に破損してないが、次の入居者確保のために行うもの) 2. フローリングのワックスがけ 3. 家具の設置による床、カーペットのへこみ、設置跡 4. 畳の変色、フローリングの色落ち(日照、建物構造欠陥による雨漏りなどで発生したもの)	1. カーペットに飲み物等をこぼしたことによるシミ、カビ(こぼした後の手入れ不足等の場合) 2. 冷蔵庫下のサビ跡(サビを放置し、床に汚損等の損害を与えた場合) 3. 引越作業等で生じた引っかきキズ 4. フローリングの色落ち(賃借人の不注意で雨が吹き込んだことなどによるもの)
【壁、天井(クロスなど)】	
1. テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ(いわゆる電気ヤケ) 2. 壁に貼ったポスターや絵画の跡 3. 壁等の画鋸、ピン等の穴(下地ボードの張替えは不要な程度のもの) 4. エアコン(賃借人所有)設置による壁のビス穴、跡 5. クロスの変色(日照などの自然現象によるもの)	1. 賃借人が日常の清掃を怠ったための台所の油汚れ(使用後の手入れが悪く、ススや油が付着している場合) 2. 賃借人が結露を放置したことで拡大したカビ、シミ(賃貸人に通知もせず、かつ、拭き取るなどの手入れを怠り、壁等を腐食させた場合) 3. クーラーから水漏れし、賃借人が放置したため壁が腐食 4. タバコのヤニ、臭い(喫煙等によりクロス等が変色したり、臭いが付着している場合) 5. 壁等のくぎ穴、ネジ穴(重量物をかけるためにあけたもので、下地ボードの張替えが必要な程度のもの) 6. 賃借人が天井に直接つけた照明器具の跡 7. 落書き等の故意による毀損

【建具等、襖、柱等】	
1. 網戸の張替え(特に破損はしていないが、次の入居者確保のために行うもの) 2. 地震で破損したガラス 3. 網入りガラスの亀裂(構造により自然に発生したもの)	1. 飼育ペットによる柱等のキズ、臭い(ペットによる柱、クロス等にキズが付いたり、臭いが付着している場合) 2. 落書き等の故意による毀損
【設備、その他】	
1. 専門業者による全体のハウスクリーニング(賃借人が通常の清掃を実施している場合) 2. エアコンの内部洗浄(喫煙等の臭いなどが付着していない場合) 3. 消毒(台所・トイレ) 4. 浴槽、風呂釜等の取替え(破損等はしていないが、次の入居者確保のために行うもの) 5. 鍵の取替え(破損、鍵紛失のない場合) 6. 設備機器の故障、使用不能(機器の寿命によるもの)	1. ガスコンロ置き場、換気扇等の油汚れ、すす(賃借人が清掃・手入れを怠った結果汚損が生じた場合) 2. 風呂、トイレ、洗面台の水垢、カビ等(賃借人が清掃・手入れを怠った結果汚損が生じた場合) 3. 日常の不適切な手入れもしくは用法違反による設備の毀損 4. 鍵の紛失又は破損による取替え 5. 戸建賃貸住宅の庭に生い茂った雑草

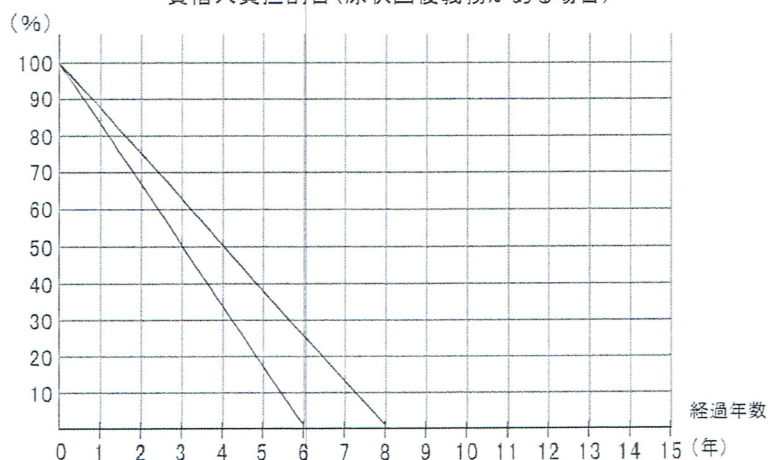
2 賃借人の負担単位

負担内容		賃借人の負担単位		経過年数等の考慮
床	毀損部分の補修	畳	原則一枚単位 毀損部分が複数枚の場合はその枚数分(裏返し表替えかは、毀損の程度による)	(畳表) 経過年数は考慮しない。
		カーペット クッションフロア	毀損等が複数箇所の場合は、居室全体	(畳床・カーペット・クッションフロア) 6年で残存価値1円となるような負担割合を算定する。
		フローリング	原則㎡単位/毀損等が複数箇所の場合は、居室全体	(フローリング) 補修は経過年数を考慮しない (フローリング全体にわたる毀損等があり、張り替える場合は、当該建物の耐用年数で残存価値1円となるような負担割合を算定する。)
壁・天井(クロス)	毀損部分の補修	壁(クロス)	㎡単位が望ましいが、賃借人が毀損した箇所を含む一面分までは張替え費用を賃借人負担としてもやむをえないとする。	(壁[クロス]) 6年で残存価値1円となるような負担割合を算定する。
		タバコ等のヤニ、臭い	喫煙等により当該居室全体においてクロス等がヤニで変色したり臭いが付着した場合のみ、居室全体のクリーニング又は張替費用を賃借人負担とすることが	

			妥当と考えられる。		
建具・柱	毀損部分の補修	襖	1枚単位		(襖紙、障子紙) 経過年数は考慮しない。
		柱	1枚単位		(襖、障子等の建具部分、柱) 経過年数は考慮しない。
設備・その他	設備の補修	設備機器	補修部分、交換相当費用		(設備機器) 耐用年数経過時点で残存価値1円となるような直線(又は曲線)を想定し、負担割合を算定する。
	鍵の返却	鍵	補修部分／紛失の場合は、シリンダーの交換も含む。		鍵の紛失の場合は、経過年数は考慮しない。交換費用相当分を借主負担とする。
	通常の清掃※	クリーニング ※通常の清掃や退去時の清掃を怠った場合のみ	部位ごと、又は住戸全体		経過年数は考慮しない。借主負担となるのは、通常の清掃を実施していない場合で、部位もしくは、住戸全体の清掃費用相当分を借主負担とする。

設備等の経過年数と賃借人負担割合(耐用年数6年及び8年、定額法の場合)

賃借人負担割合(原状回復義務がある場合)



Ⅱ 例外としての特約

原状回復に関する費用の一般原則は上記のとおりですが、賃借人は、例外として、下記の費用については、賃借人の負担することに合意します(但し、民法第90条及び消費者契約法第8条、第9条、及び第10条に反しない内容に限ります)。

(括弧内は、本来は賃貸人が負担すべきものである費用を、特別に賃借人が負担することとする理由。)

甲: _____ 乙: _____	印 _____ 印 _____
----------------------	--------------------

電気ご使用開始のお知らせ

このたびは電気ご使用のお申込みをいただきありがとうございます。
お客様よりお申込みをいただきました電氣のご契約内容・料金のお支払い
方法等について、下記のとおり受付したことをお知らせいたします。

ご契約名称	阿部 正信 様
ご使用場所	福島市大明神4-3 カメリヤコーポラス 302
ご使用開始日	平成28年 5月13日より

ご契約内容	副 契約種別	契約容量	力率	校 区	校 区
0 従量電灯B	30A			10611320209004170	

料金のお支払い	当社より振込用紙を送付いたします。
---------	-------------------

なこう3ヶ月の検針予定日					
月 分	28年	5月分	28年	6月分	28年
検針予定日	5月18日	6月16日	7月15日		

..... お客様へのお知らせ

● 当社はお客様が個人情報を、当社が行なう電氣事業・ガス事業およびこれらに付帯関連する事業の適切な遂行のために必要な範囲内で利用いたします。

平成28年 5月16日作成

見本 電氣ご使用量のお知らせ

お客様番号 99-999-99-99-9999999
ご使用場所 本町1丁目 7番1号
契約種別・容量 従量電灯B 30A/7
ご使用量 400kWh
ご請求予定額 11,024円
口座振替予定日 7月12日
支払期日 8月3日

前月分電氣料金の領収証
次回の検針日
担当支社・営業所

電氣料金のお支払い方法が振込の場合やお引越しの直後などで口座振替もしくはクレジットカード支払いの手続きが完了するまでの間の料金は、振込用紙を送付いたします。お手数ですが、振込用紙に記載してある当社指定の金融機関・郵便局・コンビニエンスストアでお支払いください。

● 電氣を供給するときの電氣料金やその他の供給条件については、「当社の各約款・要綱」により、当社の各約款・要綱は、最寄営業所に店頭掲示しているほか、当社ホームページ (<http://www.tohoku-epco.co.jp/>) にも掲載しています。

ご不明な点がございましたら表記のお問合せ先までご連絡願います。
受付 [お引越し・アンペア変更、その他お問合せ] [停電・緊急時のお問合せ]
時間 月～金: 9:00～20:00・土: 9:00～17:00 (祝日除く) [24時間受付]
※12月29日～1月3日は、「停電・緊急時のお問合せ」のみの受付となります。