

別紙

入居者規約

第1条（総則）

貸主は、借主の共同住宅への入居に際して、入居者の安全で快適な生活と当該物件の建物・敷地及び付属設備等の保全のために、別に定める定期借家賃貸借契約書（以下「建物賃貸借契約」という）に付随して、以下のとおり入居者規約（以下「本規約」という）を定める。

第2条（禁止事項）

借主は、以下に掲げる行為を行ってはならない。

- 一、深夜（午後10時以降）のテレビ・ラジオ・ステレオ及び会話等を高音量で行うこと。
- 二、深夜の帰宅・早朝の外出で、近隣の迷惑となること。
- 三、賭博、マージャン等。
- 四、敷地並びに共用部分、本物件の前面並びに近隣路上に、自転車・バイク・乗用車・雑誌・物置・空きびん・ごみ等を置くこと。
- 五、あらゆる動物の飼育
- 六、水洗トイレに、新聞紙・ゴム製品・ナイロン製品等・水洗用トイレットペーパー以外の物を流すこと。また、浄化槽使用のアパートの場合は、浄化槽の機能を失わせる恐れのある塩素系消臭洗浄剤等を使用すること。
- 七、流し・洗面・浴室の排水口に、油・熱湯を流すなど配管の詰まり及び破損の可能性のある行為。
- 八、玄関・トイレ等の床面を水洗いするなど、階下等への漏水の可能性のある行為。
- 九、その他、他の入居者や近隣の迷惑となる行為、および本物件またはその設備に損害を与える可能性のある一切の行為。

第3条（注意事項）

借主は、以下に掲げる事項について留意しなければならない。

- 一、ゴミの分け方・出し方については、家主の指示する場所・分け方等に必ず従うこと。
- 二、通路やベランダ、前面U字溝等は、常にきれいに維持すること。
- 三、窓・押入を開放し通風を行い、長期間の閉鎖によるカビ・結露・害虫の発生の防止に努めること。
- 四、壁・天井、ドア等に、ステッカー・ポスター・フック・画鋲等を貼らないようにすること。
- 五、排水口は常に清掃し、毛髪等を流したり、詰まらせたりしないこと。
- 六、ピアノ・エレクトーン等の楽器の持ち込み。
- 七、台風等の際にはベランダに物は置かない。
- 八、お部屋の玄関前の廊下、ベランダ排水は常にきれいにすること。
- 九、建物賃貸借契約の自己管理責任を認識し、自己の責任をもって建物を管理すること。

第4条 (契約の解除)

貸主は、借主が以下の事項に該当する場合、何らの通知・催告をせず直ちに建物賃貸借契約を解除することができる。

- 一、借主または入居者が、暴力団関係者と判明したとき。
- 二、借主または入居者が、逮捕・拘留等で身柄の拘束を受けたとき。
- 三、借主が、身分その他居住人員などを偽って本契約及び本規約を締結したことが判明した時。

第5条 (修繕及び修理等費用の負担)

本物件またはその付属設備等の修繕及び修理等費用の負担については、以下のとおりとする。

- 一、借主が負担するもの。
 - イ、本鍵を紛失した場合の鍵交換や鍵開錠の費用。
 - ロ、備え付けの家具家電設備等に関しては、退去の際は現状にもどさなければならず、修復できない損傷がある場合は、その修復に要する費用。
 - ハ、カビ、結露、害虫の発生による修理及び駆除に要する費用。
- 二、床、柱、天井、設備、設置家具、家電用品等、本物件を汚損または破損した場合の修理費用。

(家電は保証対象修理であれば借主修理費用負担なし。ただし修理期間や商品が届くまでの時間を要することを借主は了承する)

(設置家具は故意になる破損、カビ以外は借主修理費用負担なし。ただし修理期間や商品が届くまでの時間を要することを借主は了承する)
- ホ、退去時における標準室内クリーニング以外に係る費用及び残留物、ゴミ等の処理費用。

第6条 (貸主の立入権)

貸主は下記の場合、室内に立入りの上、適当な処理をとることができる。

- 一、緊急かつ止むを得ない場合。
- 二、法令に基づき官公庁が立入りを認めた場合。
- 三、借主が、正当な理由がなく室内設備機器等の点検の立会いを断った場合。
- 四、一ヶ月以上の音信不通が発生した時。
- 五、室内設備点検時

第7条 (その他の依頼事項)

借主は、以下に掲げる事項についても留意してください。

- 一、駐車場内での事故、トラブル等につきましては各自、自己管理となります。
- 二、入居者同士のトラブル、近隣とのトラブルは極力発生しないよう注意し、発生した場合は当事者同士で解決してください。