

# お申込みのお手続きとご案内・確約書 ①

株式会社 ライフスタイル 殿

この度、株式会社ライフスタイルの取扱物件の入居申込みをいただき、誠にありがとうございます。  
本物件の賃貸借契約にあたっては、お申込みの簡単な確認事項・審査・検討し、家主の承諾が通ってから、  
契約書類の準備を開始させていただきます。

入居の審査の件：

当店は原則、賃貸保証会社との連携にて審査を行います。入居にふさわしくない方等はお断りさせていただく場合がございます。お申込み後に遅滞なくお申込者・緊急連絡先・連帯保証人・契約関係者に電話にてお申込みのご挨拶と確認をさせていただきます。特に緊急連絡先・連帯保証人の方へお電話が行く旨をあらかじめお伝え下さい。タイミングが悪く電話に出られない方は、折り返し保証会社に電話していただければ幸いです。電話の確認が取れないと審査が何日たっても出せませんのでご協力くださいませ。尚、入居者様の内容によって審査資料を追加させていただく場合がございます。審査結果は、所有者の総合判断となりますので、賃貸保証会社の審査が全てではありません。お申込みの結果、契約をお断りする場合の理由は説明しかねます。予めご了承くださいませ。

諸費用の件：

本契約は、敷金・礼金を2ヶ月と設定が原則でした。その為、今回の契約金は想定より安価となっておりますが、入居にあたり諸費用を設定している場合があります、せめてもの貸主・管理会社の負担割合分として解釈して頂きたい事を承知致します。

鍵渡しの件：

ご契約の運びとなりましたら、原則当店にて、契約・鍵渡しとなります（仲介会社での鍵渡し可）。尚、本人の代理人の方が受け取る場合は、委任状と身分証明が必要になります。仲介業者が契約に携わる場合郵送にてやり取りとさせていただきます。契約書類を仲介会社へ当店より郵送し契約・当店へ契約金等を振込後、当店に契約書類全部が到着致しましたら、仲介会社へ鍵を郵送いたしますので、そのままご利用くださいませ。契約金は実務上、審査承諾がおり計算書金額を了承した日から、3日（金融機関営業日）以内にお振込みして頂きます。尚、設定した契約日ぎりぎり契約書が届き、郵送のタイミングで契約日に間に合わない等のクレームは出さない事とし、郵送の間隔を想定し余裕のあるやりとりを遵守致してください。契約書類が入居までに間に合わない場合、原則として入居できません。但し、貸主がその旨を理解し、内容の十分な念書等の誓約書類が入居までに間に合いましたら、その限りではない。

鍵交換の施工は借主負担になる為、入金確認日と入居日に余裕がない場合、入居後になる場合がありますが、入居者はその事に異を唱えず協力する事とする。契約日前の鍵渡しは、認めておりません。鍵は原則1組（借主負担でコピー可）です。入居以降の鍵の損失は、即時鍵の対応をしております。各自の責任で鍵の開放・鍵の新規取付・鍵の管理会社保管用1組を当店まで報告の上、お渡し下さい。

注）鍵の受け渡しは、当店が指定した入金予定日以内に入金確認が取れた場合、仲介会社へ鍵を郵送いたします。入金が入金予定日以降の場合、仲介会社が当店まで取りに来ていただくこととする。

賠償の件：

住宅総合保険は原則、当店指定のものを加入していただきます。万一、借主等による事件・事故の建物損害は、家主様へ借主が100%弁償しなければなりません。その時の保険利用は、家主様への100%の金額とはならず、保険会社が適用となる金額以外に残る債務は当然借主が負担しなければならない事を、くれぐれも注意して下さい。尚、借主は、ガラスの熱割れでガラスにヒビが入った場合、即連絡を貸主にするか、退去時・退去後も保険の手続き等協力する事とする。

退去時、土足で使用しない部分を、土足で利用していた場合・土足利用していたと思われる場合（管理者の判断）は該当する全ての床材の張替えの負担は借主とする。

上記の内容を承諾し、株式会社ライフスタイルの紹介物件を申込致します。

年 月 日 住所

氏名

印

## お申込みのお手続きとご案内・確約書 ②

ペットの件：

ペット飼育可能な契約もございますが、飼育できる旨の書類がない契約は飼育禁止です。口頭の承知は無効という事です。「吠えない犬」とのことで契約し、犬が吠えてクレームが入った場合、飼育を止め、他に犬を移すか、解約してもらうこととなります。本契約はそもそもペット禁止ですが、お申込者の強い要望で、ペット飼育が可能になる場合がございます。それに伴う・伴わないに限らず、その場合汚れ・キズのある部分は、その場所のみの改善ではなく、その使用素材ユニット全体の交換を借主責任となります事を承知する。無断飼育の場合、遅滞なく契約解除・且つ損害賠償請求致します。

契約日が到来しても、初回時の契約金（全額）、必要書類（全部）が届かない場合は、鍵渡しは出来ません。契約金・毎月のお支払い銀行口座は原則「ジャパンネット銀行すずめ支店・普通口座 6241739 株式会社ライフスタイル管理部」までとなっております。

家賃は前家賃（前月 27 日）となっております。借主の都合（事情があろうとも）等で、しばらく待つて欲しいとのお話は遠慮させていただきます（みなさん同じ約束です）。

不具合か否か対応内容：

本物件が、中古物件の場合特に、入居中に不具合個所にクレームを出されて、複数修理依頼を出される方がおられます。この場合、適正な依頼か否かの判断は管理会社が精査致します。最近、借主の権利意識が強く管理会社の対応範囲と、違ってトラブルとなっております。新築物件でない事を十分ご承知いただき、多少不具合があってもそのまま利用いただき、（退去時の請求は致しません）現状の状態での契約となることをご了承下さい。生活上、管理会社が認める不具合は、全部所有者負担で、修理・交換等を行いますが、それ以外は自己で修繕等をお願い致します。不具合によって、対応は原則致しますが、所有者に対して、金銭の要求等を行わないことをお約束下さいませ（不可抗力に伴うことの場合）。本契約現況の状態のまま引き渡す事を優先致します。ゆえに契約前に十分物件に良し悪しを確認して追求部分がないところはその状態のまま契約を認め、後に見てわかったのに気づかなかったから直してほしいとの相談は受け付けなくてもいいことを借主等は承知する。

家賃のお支払いの件：

お振込み・口座引落となり賃貸保証会社によって異なりますが、お振込み手数料・口座引落手数料は借主負担となります。当店管理物件の契約で、口座引落業者の場合引落手数料は借主負担となります。

事件・事故：

本物件生活環境等は当店がコントロールできるものではない事が多々あります。事件・事故・騒音・異臭等各種環境不具合に気づきましたら、地域行政窓口を主としてお問い合わせくださいませ。当店ご意見・ご相談は営業日に受け付けております。不具合があるからと言って、無理な注文・無理な約束を強制させるようなことはご遠慮下さい。

緊急連絡：

当店の営業時間外の緊急連絡先は契約以降にお伝えしますので、24 時間事件・事故等の場合でも窓口がありますのでご安心して生活頂けます。但しその対応理由が借主・入居者様の原因の場合有料（10000 円～/回）となりますのでご注意下さい。必要な場合当然に各自の判断で各行政窓口・110 番・119 番通報下さいませ。尚、当店 03-5356-3266 につながらない場合に限りませ。原則いつでも当店無人状態でも担当者へ常時転送されます。

賃貸保証会社の費用は原則 50%ですが、状況に応じて変更する場合がございます。物件紹介時は 50%となっている場合がございますが、必ず定まった定数ではございません。本契約の金額は必ずご確認下さいませ。

年 月 日 住所

氏名

印

## お申込みのお手続きとご案内・確約書 ③

### 消防点検等：

コンプライアンス上その他専有部に緊急時ではありませんが、法務上立入が必要な時は、当店関係者より事前に報告の上室内を立ち入ることができることとする。尚、これに拒んだ人は、その為に係る費用・損害を賠償する事とする。常時事故の安全を気にし、火災報知器等のあるなし、電池のあるなし・故障か否か責任をもつ事とし、不具合のあった場合遅滞なく管理者へ改善連絡をする事。

本物件にて、業務上点検・工事にて事前に予定が組めたら前もって入居者へ報告するが、都合によりできなかったからと言って、不必要な内容以外はクレーム対象にしない事とする。

解約連絡については、お電話で一切受付いたしません（相談等はいつでも可）。解約文書をメール・FAX・当店持参に限定いたします。その書面が当店到着時より最低でも1ヶ月分の賃料は領収となります（退去自体は1ヶ月以内であればいつでも可）。その範囲以内にて、退去・鍵の返却とさせていただきます。尚、退去時の残置物は撤去費用として清算請求の対象となりますので、その時点からかたづけることは不可能です。敷地内ゴミ置き場も同様です。敷地内の一切の残置物・粗大ごみは清算の対象になる場合がございます。

賃料の滞納された場合、早いタイミングで督促業務業者をお願いする場合がございます。

更新時、書類・費用のお支払いが遅い場合、解約・退去を強制させていただく場合がございます。

その他、違法行為・連絡が容易に取れない方（1日経っても折り返しが無等）は、違約金が発生してしまう場合がございます。尚、不良の事情を考慮して、管轄の警察へ連絡の上、入室する場合がございます。形跡を分析し、契約解除の上、残置物の排除をする場合がございます。この場合の借主にかかる債務が免責されるわけではなく、追及は連絡がとれるまで終了いたしません。

本文は、円滑に契約・入居・退去を進めたい為であります。借主様のご理解・ご協力の程お願い致します。

ゴミは分別の上その都度袋にまとめて縛りそれを排出専用のゴミ袋に入れ、指定場所・指定時間に指定通りに出して下さい。確認は各自ゴミ清掃事務所に必ず電話して理解する。通常の排出行為でなく、ゴミ集積場にゴミが残り、散乱・残置状態等で被害が出た場合、ゴミの痕跡で排出者を推定いたします。推定等できた場合損害賠償請求・被害の後始末請求・賃貸者契約の解除する場合がございます。

### 水道光熱利用：

電気・ガス・水道等は原則各自該当関係者へ連絡し契約手続きをする。契約以降手続きしなく、管理会社・貸主へ請求があった場合、後日手数料10000円（消費税別）と立替分の実費金額を請求致します。借主はご注意くださいませ。

### 管理会社の対応：

管理会社は貸主の委託を受けて集金業務を中心として、当該物件の建物・入居者の管理を致しますが、借主が思う、生活の安定を完全に保証の責任は無い。管理会社に求める不具合が生じ管理会社が妥当と思われる内容と該当する場合としても種類・規模・時期等で、直ぐに改善が用意でない事態も時には予想されます。その場合、借主の裁量でしばらく対処事情を待つことも理解が必要である事を承知頂き、管理会社への責任追及をしてはならない事を承知する。

### 注意事項：

日本国内の習慣・法律に従うこととする。

契約に必要な謄本・ハザードマップ等は、仲介会社が調査し、用意する事。

解約時の解約通知書の請求は有料（500円+消費税）とする。

年 月 日 住所

氏名

印