

建物賃貸借契約書

貸主 株式会社 前田 (以下「甲」という。)と借主 海浦 京子 (以下「乙」という。)
とは、本件貸室の賃貸借につき、本建物賃貸借契約 (以下「本契約」という。)を締結する。

本件建物	名称	ハーモニーレジデンス早稲田					
	所在地	東京都新宿区原町1丁目22					
	構造	鉄筋コンクリート造		地上 10	階 地下	階	
賃貸借物件の表示	住戸	住戸番号	0803	号室			
		賃貸借面積	26.62	m ²	(8.05	坪)	(登記簿上面積 22.87 m ²)
		造作設備 および 付属機器	コンロ	有	ガスコンロ		
			台所	有	専用台所		
			給湯	有	個別給湯器 (ガス)		
浴室	有		専用浴室 (トイレ別)				
冷暖房	有	冷暖房					
電話設置	有						
オートロック	有	TVモニター付オートロック					
エレベータ	有						
宅配ボックス	有						
インターネット環境	有						
共聴設備	有						
付帯設備	宅配BOX	暗証番号	7868				
	メールBOX	左 2回 0、右 1回 6					
賃貸借条件	賃貸借用途	住居 (法人登記不可)					
	賃貸借期間	2024年07月09日 ~ 2025年07月08日					
	賃料	月額合計	114,000	円	(月額 114,000 円 消費税等 - 円)		
	共益費	月額合計	15,000	円	(月額 15,000 円 消費税等 - 円)		
		月額合計	- 円	(月額 - 円 消費税等 - 円)	- 円)		
		月額合計	- 円	(月額 - 円 消費税等 - 円)	- 円)		
	月額賃料の支払方法	毎月27日 (金融機関休業日の場合は、翌営業日) に翌月分を借主指定口座より口座引き落としとする。その際の引落手数料は借主負担とする。					
	更新料	新賃料の 1 ヶ月相当額 および更新事務手数料15,000円 (税別)、24時間安心サポート料10,000円 (税別)					
	解約予告	2 ヶ月前までに貸主に対し、その指定する方法にて申し入れる。					
	連帯保証の極度額	-					
契約時授受する金員	前払い賃料	日割賃料		95,710	円	非課税	
	(共益費等含む)	次月賃料		-	円		
	敷金			-	円		
	礼金			-	円		
	保証金	契約時償却		-	円		
				-	円		
				-	円		
				-	円		
				-	円		
	住宅総合保険料			8,000	円	非課税	
	アーク保証料			142,505	円	非課税	
	合計			246,215	円		

特約事項

- 1、本契約が終了し明け渡す際は、乙または居住者の使用状況、清掃状況にかかわらず、乙は貸室内クリーニング費用30㎡未満40,000円 (別途消費税等)、30㎡以上45,000円 (別途消費税等)、更に面積が5㎡増加する毎に5,000円 (別途消費税等)を加算した金額及び付帯設備の壁掛エアコン1台につき18,000円 (別途消費税等)、ビルトインエアコン1台につき35,000円 (別途消費税等)の分解洗浄費用を負担しなければならない。また、破損・汚損 (喫煙汚れ) 等があった場合の張替・補修 (単価:クロス1㎡につき1,400円但し15㎡未満の少量貼替の場合20,000円 (別途消費税等)・フローリング1㎡につき16,000円 (別途消費税等)・カーペット1㎡につき4,500円但し10㎡未満の少量張替の場合45,000円 (別途消費税等)・クッションフロア1㎡につき4,000円但し5㎡未満少量貼替の場合20,000円 (別途消費税等)、畳表の裏返し又は畳表の取換え、襖の張替等を別紙「賃貸住宅紛争防止条例に基づく説明書並びに原状回復等要項」に基づき、乙は負担しなければならない。
- 2、乙が、第15条に基づき本契約を解約するときは、解約日が契約期間の初日から1年未満の日であるときは賃料及び共益費の1ヶ月分相当額を、解約損害金として解約通知日から1週間以内に甲に支払うものとする。
- 3、乙は、入居後のトラブル、解約受付、立会い、リフォーム施工等を甲の指定業者に委託することを承諾する。
- 4、乙は、契約期間満了の解約であっても、条項に定められた解約予告期間をもって通知する事とする。
- 5、本契約の初回の更新時に賃料は119,700円に増額され、2回目の更新時に賃料は125,400円に増額されることを乙は予め承諾する。なお、更新時の賃料増額については2回までとする。
- 6、乙は更新料について、契約期間開始以後初回の更新時のみ甲へ支払うものとし、第7条2項によらず、2回目以降の更新時における更新料は発生しないものとする。
- 7、居住者間で発生した生活上のトラブル (生活騒音等) は当事者間で解決する事を乙は予め了承する。
- 8、本物件が所有権移転等の理由により貸主や管理会社が変わった場合、乙が契約時加入した24時間安心サポートなどの付帯サービスについては、その変更日をもって終了となることを乙は予め了承する。
- 9、乙は、本契約締結にあたり、標記の保証システム利用料を甲に支払う事とし、甲が集金業務を株式会社インサイトに委託し、甲の指定する保証会社と本契約から生じる債務を保証するために保証委託契約を締結すること、また、保証会社に対し、代位弁済業務を委託することを予め承諾する。また、別途1年毎に保証会社より請求される保証更新料を支払うものとする。但し、契約期間中に乙が賃料の支払いを遅滞した場合、保証更新料は賃料の1ヶ月分相当額とする。

本契約締結の証として本契約書2通を作成し、甲・乙および乙の連帯保証人署名捺印のうえ甲・乙各1通を保有する。
西暦 2024 年 7 月 9 日

貸主 (甲)	<住所> 東京都渋谷区道玄坂2-19-6 スクエア渋谷	<氏名> 株式会社 前田 代表取締役 前田英男 <電話番号> 03-3770-3000 (入居者専用:0120-47-3000)	
	<住所>	<氏名>	
貸主代理 (甲)	<住所>	<電話番号>	
	<住所>	<氏名>	
借主 (乙)	<住所> 東京都日野市石田 1-23-1	<氏名> 海浦 京子 <電話番号> 090 5440 2507	
	<住所>	<氏名>	
連帯保証人	<住所>	<電話番号>	
	<住所>	<氏名>	
取引態様 免許番号 免許年月日 名称 主たる事務所の所在地 代表者氏名	貸主 国土交通大臣 (第) 8459号 2023年6月26日 株式会社 前田 東京都渋谷区道玄坂2-19-6スクエア渋谷	取引態様 免許番号 免許年月日 名称 主たる事務所の所在地 代表者氏名	媒介 東京都知事(3)第92867号 2021年4月8日 株式会社 TKクリエイト 東京都新宿区新宿5丁目18番9号 代表取締役 佳村旭展
	適格請求書発行事業者登録番号 T6-0110-0105-2148	適格請求書発行事業者登録番号	登録番号:T7011101059281
説明をする宅地建物取引士		説明をする宅地建物取引士	
取引士氏名 登録番号 業務に従事する事務所	山 下 善 也 (東京) 第259831号 株式会社 TKクリエイト		

第1条 (基本賃貸条件)

- 甲は本件貸室を、標記賃貸条件にて、乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。
2 乙は本契約締結時までに標記契約時授受する金員(備) 記載の金員を甲に支払う。
3 本契約にもとづく乙から甲への金員の支払は、持参備(原則は銀行口座からの引落手続)とし、甲から特段の申し出があった場合を除き、これに要する費用は乙の負担とする。
4 本契約にもとづく金員の授受については、甲は乙に対して請求書、領収書および預かり証を発行しない。
5 1ヶ月に満たない期間の料金は1ヶ月を超過する日数として日割計算した額(1円未満四捨五入)とする。
6 本契約期間の中途において、消費税率等の税率が変動した場合には、改正以降における消費税率等は変動後の税率による。

第2条 (礼金)
賃貸期間開始以降は、甲はいかなる事由においても収受した礼金を乙に返金しない。

第3条 (敷金)

- 乙は本契約から生じる一切の債務の担保として、標記記載の金員を甲に預託する。但し利息は付与しない。
2 本契約が終了し乙が第16条(原状回復および明渡し)の規定による本件貸室の明渡しを完了した場合、乙の甲に対する債務を差し引き、残金を乙に返還して返還する。
3 賃料の増額があった場合には、乙は増額分比標記賃貸条件の敷金月数乗じた金員を直ちに追加預託する。但し賃料の減額があった場合には、敷金額の変更はない。
4 本契約期間中は、乙は敷金ををもって賃料その他本契約にもとづく乙の債務の弁済に充当することを主張することができる。
5 乙は、敷金に関する債権を第三者に譲渡し、または担保の用に供してはならない。

第4条 (諸料金)

乙は、本件貸室内で使用する電気、ガス・水道・電話等の諸料金、その他乙の生活から生ずる一切の諸料金を所定の支払先に支払う。

第5条 (遅延損害金)

乙が賃料或いは更新料等の支払、その他本契約にもとづく債務の履行を滞延したときは、乙は遅延金額に対して年利14.6%(365日の日割計算による)割合による遅延損害金を支払う。

第6条 (契約期間前解除)

乙は、本契約締結後賃貸期間開始日前日までの間は、賃料等の1ヶ月分相当額を甲に支払うことにより本契約を解除することができる。同様に乙の本契約違反を事由として、本契約締結後賃貸期間開始日前日までに本契約を解除することができる。この場合、乙は直ちに違約金として賃料等の1ヶ月分相当額を甲に支払う。これらの場合、甲は遅滞なく受領済の賃料、礼金、敷金および預かり保証金を無利息にて乙に返還する。但し、甲は任意に既納の敷金をもって違約金の弁済に充てることができる。

第7条 (期間満了および更新)

標記賃貸期間満了の2ヶ月前までに乙から期間満了により賃貸借契約を終了させる旨の書面による通知が無く、かつ期間満了6ヶ月前までに甲から更新拒絶の通知がなかったときは、乙は期間満了までに標記賃貸借契約条件の更新料、火災保険料、更新事務手数料等を支払わなければならない。また、いかなる事由においても収受した更新料を乙に返金しない。

2 本条第1項の金員が支払われた場合、期間満了の翌日から更に1年間更新され、以降も同様とする。その際、更新契約書の作成を省略する。
3 乙が期間満了までに本条第1項の金員の支払を怠った場合は、甲は本契約を解除することができる。

第8条 (賃料、共益費等の改定)

- 乙は、標記賃貸借条件に記載の賃料、賃料、共益費等を甲に支払わなければならない。
2 甲は本契約期間中であっても、次の各号のいずれかに該当する場合には賃料を増額することができる。
(1) 土地もしくは建物に対する公租公課、本件建物に関する維持管理費および公共料金が増加した場合。
(2) 他の賃貸借物件と比較して賃料等が不当と認められた場合。
(3) 甲が本件貸室、共同施設、敷地等に改良を加えた場合。

第9条 (連帯保証人)

連帯保証人は本契約にもとづく乙の債務を保証し、本契約期間中から更新の種類を問わず更新後も乙が本件貸室を明渡し、かつ乙が甲に対する債務を完了するまで乙と連帯して債務を履行する責を負う。
2 賃料改定等賃貸条件に変更があった場合には乙は遅滞なく連帯保証人に告知する。
3 甲は連帯保証人を不適当と認めたときは、乙に対し、連帯保証人の変更を要請することができる。この場合、乙は新たに甲の承諾する連帯保証人を選任しなければならない。

第10条 (甲の承諾事項)

- 次の各号の場合には、甲の事前の承諾を必要とし、甲は不適格と認めたときはこれを拒否できる。
(1) 乙以外の者が本件貸室を使用(入居)する場合。また、承認後入居者を変更・追加する場合。
(2) 事由の如何に関わらず、本契約における乙の連帯保証人を変更するとき。
(3) 乙が死亡、破産・民事再生手続開始決定、または後見・保佐・補助開始の審判を受けた場合で、入居者が本件貸室の使用の継続を希望する場合の本契約の名義変更。
(4) 本件貸室に対する修理、改造、模様替、造作の新設、その他現状を変更する一切の行為および本件建物の敷地内での工作物の築造や敷地の原状変更。
2 本条第1項の承諾の申請書類の様式を甲が指定した場合は乙および入居者はその様式を使用しなければならない。
3 本条第1項第4号の原状変更およびその原状回復費用に要する費用は乙の負担とする。

第11条 (本件貸室の使用等)

乙および入居者は、本件貸室、付帯施設ならびに本件建物の共同使用部分をその本来の用法に従い善良な管理者の注意をもって使用する。
2 本契約による禁止事項、甲の契約解除権、原状回復および明渡し、無断退去、第三者への供託、修繕負担、損害賠償、立入点検、建物の区分所有等に関する法律の適用の各条項の効力は入居者にも及び、甲は各条項における乙の義務の遵守を入居者に対し主張し、またこの権利を行使できる。
3 乙および入居者は本件建物の他の居住者若しくは第三者との間で紛争が生じた場合、当事者間の責任において解決するものとし、甲は一切関与しない。

第12条 (乙の連帯義務)

次の各号のいずれかに該当する場合は乙、入居者および連帯保証人は直ちに甲に通知しなければならない。これに違反し、甲にて損害が発生した場合、乙は甲に対し損害を賠償しなければならない。

- 1 本件貸室に取り付けられた電話の電話番号が決定、若しくは変更したとき。
(2) 乙、入居者または連帯保証人の氏名・勤務先・緊急連絡先等の届出事項に変更が生じたとき。
(3) 乙または連帯保証人が死亡、破産・民事再生手続開始の申立、または後見・保佐・補助開始の審判申立を受けたとき。
(4) 乙または連帯保証人に対して差押・仮差押・仮処分・強制執行があったとき。
(5) 本件貸室の鍵等を紛失したとき。
(6) 乙および入居者が本契約期間中に継続して1ヶ月以上にわたり不在する予定があるとき。
2 本条第1項の場合、甲は乙に対して印鑑登録証明書、住民票その他必要な資料の提出を求めることができる。

第13条 (禁止事項)

乙は次の行為をしてはならない。

- (1) 標記賃貸条件の賃貸借用途以外の目的で本件貸室を使用すること。また、付帯施設については本来の使用目的以外に使用すること。
(2) 甲が承諾した入居者以外の第三者を入居させ、第三者の名義を表示すること。
(3) 一部、または全部を問わず第三者に賃借権を譲渡(担保の提供も含む)し、または本件貸室を転貸(共同使用、使用貸借、その他これらに準ずる一切の行為を含む)すること。
(4) 乙が本契約または本契約に付随して締結される契約、貸借等と違反する行為。
(5) 甲または本件建物の管理者が管理上必要な事項を定め、これを乙に通知または所定の場所に掲示した事項に違反する行為。
(6) 本件建物他の居住者に危険または迷惑を及ぼす行為、その他本件建物の維持保全を害すること。
(7) 甲に無断で本件貸室の鍵等を複製すること。または甲が所持しない開閉ロック装置を本件貸室の内外に設置すること。
(8) 有害物質、廃棄物その他の危険物を取扱い、保管、埋蔵、貯蔵、積置、輸送、加工、製造、生成、放出、投棄、移転、またはその他の処分もしくは処理をするために本件貸室、共用部分等を使用すること。

第14条 (甲の契約解除権)

- 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当したときは、催告を要せず直ちに本契約を解除することができる。
(1) 乙の賃料等の債務を家賃債務保証会社が保証し、当該会社が甲に対して、家賃債務保証委託契約等に基づき賃料等を保証債務の履行として代位弁済しているにもかかわらず、賃料その他債務の支払を賃料の2ヶ月分相当額以上怠ったとき。または支払いをしはば遅延することによりその支払能力がないと甲が認めたとき。
(2) 更新料の支払を怠ったとき。
(3) 乙に対して差押・仮差押・仮処分・強制執行があったとき。
(4) 乙が死亡、破産・民事再生手続開始の申立、後見・保佐・補助開始の審判決定を受けたとき。
(5) 実刑と執行猶予を問わず禁閉刑以上の刑の言い渡を受けたとき。
(6) 乙に甲の信用を著しく失墜させる行為があったとき。
(7) 本契約の申込または諸通知に事実と異なる記載があったとき。

(8) 乙が第12条(乙の通知義務)の条項に違反したとき。

(9) 乙が第13条(禁止事項)の条項に違反したとき。

第15条 (期間内解約)

甲または乙は賃貸借期間中であっても、甲は乙に対して6ヶ月前までに、または乙は甲に対して2ヶ月前までに甲の指定する方法による予告をすることができ、この場合、予告期間の満了と同時に本契約は終了する。
2 本条第1項の規定による乙の解約申し入れは甲の書面による承諾なくしてはこれを撤回または取り消すことができない。
3 本条第1項の乙の予告期間の満了前第16条(原状回復および明渡し)の条項にもとづく本件貸室の明渡しを乙が行った場合、本契約は明渡しをもって終了する。但し、乙は甲に対し、予告期間満了までに相当する賃料を支払う。

第16条 (原状回復および明渡し)

- 本契約の終了までに、乙は自らの負担において、本件貸室の入居者を立ち退かせ、甲に対し本件貸室を明渡し。
2 乙が本件貸室を明渡しした後、本件貸室内に残置した物品があるときは、甲は乙が当該物品に対する所有権を放棄したものとみなし、任意にこれを処分することができる。なお、処分に必要な費用は乙の負担とする。
3 乙が本件貸室を明渡しした後、甲は別紙原状回復要項に従って自ら原状回復の措置をとり、これに要した費用は乙の負担とする。なお、その費用負担は別紙原状回復要項及び国土交通省住宅局の原状回復をめぐるトラブルとガイドラインに準ずるものとする。
4 乙は、本件貸室の明渡しに際し、自らの費用をもって本件貸室内に設置した諸設備・設備の買取りを甲に請求することはできない。
5 乙は、本件貸室の明渡しに際し、甲に対し、移転料・立退料・礼金等、その名目の如何に関わらず一切の金員を請求することはできない。
6 甲は、本条に定める乙負担の費用について、敷金をもってこれに充当することができる。但し、乙負担額が敷金相当額を上回った場合、乙は更にその不足額を甲に支払う。

第17条 (無断退去)

乙が甲に無断で1ヶ月以上本件貸室を使用していないことが判明し、甲が知り得たときから1ヶ月を経過した日において無断退去の事実が継続している場合には本契約は同日付で終了し、その後の処置の如何に関わらず乙は損害金として賃料2ヶ月相当額を支払う。
2 本契約の終了後、1ヶ月以内に乙から何ら通知できないときは、甲は、連帯保証人もしくは緊急連絡先、乙の親族等関係者(以下本条において連帯保証人等という)に通知し、甲は乙の承諾なく立ち入り、調査および施設設置の交換等の措置をとることができる。
3 乙は、予め自らが不十分となった場合の本件貸室の家財道具等の処理を連帯保証人等に委任する。
4 甲は、本件貸室内に残置された乙の家財等を本件貸室から搬出し、連帯保証人等に引渡す。連帯保証人等が乙の家財等の引き受けを拒んだ場合には、甲は第16条(原状回復および明渡し)第3項と同等の処置ができる。

第18条 (修繕負担)

乙の責に帰する事由により発生した本件貸室内の修繕、補修、取替等の費用は乙の負担とする。
2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる項目については乙の負担とする。
(1) 畳表替え・裏返し(2) 障子紙の張替え(3) 換紙の張替え(4) 電球・蛍光灯の取替え(5) ヒューズの取替え(6) 給排水栓(パッキン・チェーン)の取替え(7) その他費用が軽微な修繕(コンセント・スイッチプレート類の修理・交換、加断線等小修繕)
3 乙は設備修理箇所を発見したときは、速やかに甲に通知する義務を負い、かつ自己負担の補修といえどもかならず甲の指定業者により甲と協議の上実施する。但し、消耗品の交換についてはこの限りでない。

第19条 (一部滅失による賃料等の減額等)

本件物の一部が滅失した事由により使用および収益できなくなった場合、乙は遅滞なく甲へその旨を通知することとし、それが乙の責に帰することがないときは、賃料は、その使用および収益できなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。この場合において、甲および乙は、減額の程度、期間その他必要な事項について協議するものとする。
2 本物件の一部が滅失した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。

第20条 (損害賠償)

乙もしくは乙の訪問者等が、故意または過失により他の居住者または本件建物および本件貸室内、物的損害を与えたときは、乙は速やかにその旨を甲に通知する。かつ甲の施工により直ちに原状回復しその請求に従い損害を賠償しなければならない。また、人的損害を与えたときは、甲又はその相手方に対し、賠償しなければならない。
2 本件建物の駐車場その他敷地内の乙またはその関係者の車両等に盗難、破損等の事故が生じても甲は一切その責を負わない。
3 天災地変、火災、盗難、その他甲の責に帰することできない事由によって被った乙の損害については甲は一切その責を負わない。

第21条 (立入)

甲または甲により委託された者は、本件貸室の設備等の点検・清掃および修理等建物管理上ならびに警備上の必要がある場合には、予め乙に通知のうえ(火災、事故等緊急の場合はこの限りでない)本件貸室内等に入り、適宜に措置を講ずることができる。乙は甲の措置に協力しなければならない。この場合、甲の措置により生じる乙の生活上の支障、騒音、振動等に対し、乙は連帯請求・損害賠償・賃料の減額等、その名目の如何に関わらず、一切の金員を請求することはできない。

第22条 (区分所有法の適用)

- 乙は、本件貸室が建物の区分所有等に関する法律の定めるところにより、区分所有権の目的にされている場合、同法にもとづく次の各号が適用されることを予め承認した。
(1) 乙は建物の保存に有害な行為その他建物の管理または使用に関し、区分所有者の共同の利益に反する行為をしてはならない。
(2) 乙は建物またはその敷地もしくは付属施設の使用法につき、区分所有者が規約または集会の決議にもとづいて負う義務と同一の義務を負う。
(3) 乙は会議の目的たる事項につき利害関係を有する場合には、集会に出席して意見を述べることができる。
(4) 乙が第1号に規定する行為をした場合またはその行為をしたことがある場合には区分所有者の金または管理組合法人は区分所有者の共同利益のため、その行為を停止を請求できる。
(5) 乙が第1号に規定する行為をし、区分所有等の共同生活上の障害が著しい場合、区分所有者の全員または管理組合法人は集会の決議にもとづき、訴えをもって本契約の解除および本件貸室の引渡を請求できる。

第23条 (地位及び債権の譲渡等)

甲は、乙の承諾なく、本契約に定める甲の契約上の地位を第三者に譲渡することができる。但し、甲は、本契約に定める契約上の地位を第三者に譲渡した場合には直ちにこれを乙に通知しなければならない。
(2) 甲は、本契約に基づく甲の乙に対する債権(賃料支払請求権、原状回復費用支払請求権等)を第三者に譲渡ことができ、乙はこれに異議を述べることができない。

第24条 (本契約書記載の個人情報取扱)

甲は本契約書の書面に記載された個人情報、甲が本契約に基づく各種管理義務のため利用し、また、甲の代理人の不動産賃貸借契約ならびに不動産の運営に関する事業に以下目的で使用する。
(1) 賃貸物件所有者への賃貸経営、運営管理に関する各種情報・サービスの提供 (2) 賃貸物件の利用者へ物件紹介、契約締結、契約管理および賃貸物件運営に関する各種業務の実施 (3) 顧客動向分析および商品開発等のための調査分析 (4) 甲の取扱商品に関する宣伝物・印刷物の送付等の情報提供

第25条 (第三者提供)

甲は、本契約書の書面に記載された個人情報、以下の相手先に提供することがある。
(1) 乙の入居する賃貸物件の所有者および所有者の業務代行者 (2) 乙の入居する賃貸物件の譲受人およびその見込者
(3) 乙の入居する賃貸物件に関する各種サービス(工事等)提供者 (4) 国又は地方の公的機関が特段の事由があると判断したとき

第26条 (天災地変等による契約の終了)

天災地変その他甲の責に帰することできない事由により本件貸室の全部または一部が滅失または破損して、本件貸室の使用が不可能となった場合は、本契約は終了する。この場合乙は甲に対し、名目の如何に関わらず、一切の金員を請求しない。

第27条 (準拠法・管轄合意)

本契約は日本法をもって正文とし、準拠法を日本法と定める。また、本契約について紛争が生じた場合は、東京地方裁判所または東京簡易裁判所を専断的合意管轄裁判所とするに予め合意する。

第28条 (裁判手続)

賃料不払等の乙の債務不履行および不法行為のため、甲がやむなく提起した賃貸借契約の解約、本件貸室の明渡し、賃料の支払等を求める裁判手続に基る印紙代、弁護士費用、鑑定費用、その他の費用は乙の負担とする。

第29条 (修繕等事項)

本契約に定めのない事項については、民法その他法令および取引の慣行にしたがい、甲・乙協議のうえ誠意をもって処理する。

第30条 (意思表示)

本契約に関する意思表示は甲から乙に対して書面で行うことにより本件貸室の入居者にも到達したものとみなす。

第31条 (各種経費の支払い)

乙または入居者は、甲指定の「借家人賠償責任保険」(火災保険の借家人賠償責任担保特約を含む)に加入するものとする。