

- 三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実に重大な虚偽があったことが判明したとき。
- 四 乙又はその同居人に覚醒剤、売春など警察の介入を生じさせる行為があったとき。
- 五 乙又はその同居人が、暴力団若しくは極左・極右暴力集団の構成員、又はこれらの支配下にあるものと判明したとき。
- 六 乙又はその同居人が、暴力団若しくは極左・極右暴力集団の構成員、又はこれらの支配下にあるものを本物件に反復、継続して出入りさせたり、近隣居住者の平穏を害するおそれのある行為を行ったとき。
- 七 乙又はその同居人が、本物件を暴力団若しくは極左・極右暴力集団の事務所かアジトとして使用した場合、あるいは、第三者に同様の目的として使用することを許容したとき。
- 八 乙が銀行取引停止処分を受け、又は破産、民事再生等の申立を受けたとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。
- 九 乙又はその同居人が、オウム真理教等の宗教団体の信者、又はこれらの支配下にあるものと判明したとき。
- 十 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。

3 天災、地変、火災等により本物件を通常の用に供することができなくなった場合又は、将来都市計画等により、本物件が取用又は使用を制限され、賃貸借契約を継続することができなくなった場合は、本契約は当然消滅する。

(乙からの解約)

第12条 乙は、甲に対して1ヵ月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1ヵ月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1ヵ月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。

(明渡し及び明渡し時の修繕)

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 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。
- 6 甲及び乙は、前項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。
- 7 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。

(立入り)

第14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15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 賃料等支払い方法の変更。
- 二 本物件の管理業者の変更。

(乙の通知義務)

第16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ヵ月以上の不在又は現に不在であること。
- 二 本契約の(2)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。

(立退料等の請求禁止)

第17条 本契約が解除又は合意によって終了した場合には、乙は甲に対して移転料・立退料・損害賠償その他何等の名目の如何を問わず、一切の請求をしないものとする。

(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)14.6%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 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。

(免責)

第20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、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21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22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23条 更新に関する事項及び特約事項については、本契約に記載するとおりとする。