

# 特約事項承諾書

貸主・貸主代理(甲)・借主(乙)とする。

1. 契約時に乙が加入する火災保険は、本契約期間中必ず継続するものとする。
2. 契約する駐車場において、冬期間(12月～3月)のロードヒーティング料として金15,000円を毎年12月分の賃料支払い時(11月)一緒に一括して支払うものとする。尚、支払い後の契約解除・退去の場合の返金はしないものとする。設備の機器設定・稼働・停止については、気象状況や積雪状況等を踏まえ、貸貸人又は管理会社の判断で行う。
3. ハウスクリーニングで取れない、タバコのヤニによる、壁紙の汚れの張替代金は、居住年数に関わらず乙が支払うものとする。
4. 水道凍結させた場合の修理費用は原則全額乙の負担とする。
5. 当該賃貸物件の建物内・敷地内におけるペット(動物)の飼育については、一時預りも含めて禁止とする。もし一時預りも含めた飼育があった場合、即日ペットの退室をしてもらい、乙が汚損・破損・消臭料金を全額支払うものとする。 ※ 消臭は必ず行うものとして、実費分を全額乙が支払うものとする。
- ※ ペットの飼育を甲が承諾している場合は別途特約事項があり、上記(5)はあてはまらないものとする。
6. 設備の故障、建付けの修理などがある場合は、すみやかに管理会社に連絡し、管理会社指定の業者にて、点検・修理等を行うものとする。ただし、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕を行うことができる。  
尚、修繕費用については、乙の責めに帰すべき事由により必要となったものは乙が負担し、その他のものは甲が負担するものとする。  
また、設備の照明について、故障で修理・交換を行った場合、同様の照明にならない可能性があることを了承したものとする。
7. 退去時のハウスクリーニング料、金25,000円(税別)は 契約時 に、FFストーブ清掃料、金15,000円(税別)は 契約時 に、シリンダー交換料、金12,000円(税別)は、契約時 に、乙は甲に支払うものとする。  
退去時支払いの場合乙は、最終支払い家賃と一緒に、振込又は引落としにて、甲に支払うものとする。  
(尚、敷金と相殺はできないものとする)
8. 将来、法改正により消費税(地方消費税含む)率に変更があった場合、本契約に基づく課税対象費用には変更後の税率が適用されるものとする。
9. 新築物件の外構工事(駐車場アスファルト工事を含む)は引渡し後に行う事もあるので、工事の際は自動車を移動して頂く等、ご協力して頂ける事を乙は承諾したものとする。

上記内容を承諾し記名捺印する。

物件名 \_\_\_\_\_ 号室 \_\_\_\_\_

契約者(乙) \_\_\_\_\_ (印)

連帯保証人 \_\_\_\_\_ 実印

連帯保証人 \_\_\_\_\_ 実印

貸主代理(甲)・管理会社  
札幌市西区山の手5条1丁目1番23号  
株式会社 コムズ

TEL 011-640-7070 FAX 011-640-7060