

★ご入居に関する細則（入居中の基本ルール）

この細則は、賃貸借契約書第9条第2項に基づき、乙が善管注意義務をもって特に遵守しなければならない入居中の基本的ルールを定めたものです。

第1条（近隣への迷惑行為の禁止）

1. 乙は、本物件の使用に関して、次の各号を遵守しなければなりません。
 - (1) テレビ、ステレオの音量は、周囲に迷惑がかからない程度に抑える。
 - (2) ドアの開閉を静かに行う。
 - (3) ピアノ等の重量物の搬入、備え付けまたは楽器等の演奏は行わない。
 - (4) 階上に居住する者は、物やゴミ屑等を下へ落とさないよう注意する。
 - (5) ペットの持ち込みが可能な場合でも、放し飼いにし廊下等の共有部分に出したり、鳴き声や臭いで他の賃借人および近隣住民に迷惑をかけない。
 - (6) 共用部（ベランダ等）で携帯電話を使用する際は、周囲に迷惑をかけない。
 - (7) その他、他の賃借人および近隣住民の平穏を乱す行為をしない。
2. 乙は、本物件の使用に関して、近隣住民との間で、次の各号の騒音に起因する紛争またはトラブルが発生した場合、乙の責任と負担においてこれを解決しなければなりません。
 - (1) 自動車・バイクの空ぶかし音
 - (2) ピアノ等楽器の演奏
 - (3) ペットの鳴き声
 - (4) テレビ・ステレオの音
 - (5) 扉の開閉音
 - (6) 室内・ベランダ・共用部分での携帯電話の使用や話し声、足音
 - (7) 早朝・深夜の洗濯機、掃除機など家庭用電気製品の音
 - (8) その他、近隣住民の平穏を乱すような騒音

第2条（専有部分使用についての注意事項）

- 乙は、共用部分の使用に関して、次の各号を遵守しなければなりません。
- (1) 通風等を行い、室内に結露やカビが発生しないよう注意する。
 - (2) 水回りの管理に注意し、階下への水漏れがないようにする。
 - (3) 水洗トイレおよび流し台等は、配水管に物をつまらせないように注意する。
 - (4) 電気およびガス等の取扱いについては、事故が発生しないように注意する。
 - (5) 石油・灯油等の引火性燃料を利用する暖房器具等の使用はしない。
 - (6) 危険物等は持ち込まない。
 - (7) 物件内の設備について、通常の維持管理は乙の費用負担により、乙自ら行うものとする。
【通常の維持管理の例】
エアコンフィルター清掃、ドレンホース清掃、キッチン換気扇清掃、排水溝の詰まり除去など
 - (8) その他、本物件に危害を与える行為をしない。

第3条（ゴミ処理）

- 乙は、ゴミ処理に関して、次の各号を遵守しなければなりません。
- (1) ゴミ集積所は、常に清潔に使用する。
 - (2) ゴミは指定のゴミ袋に入れ、必ずルールに従い所定のゴミ集積所に搬出する。
 - (3) 転入時・転出時等に大量の廃棄物がある場合、自己の責任において処分する。
 - (4) その他、ゴミ処理に関して、他の賃借人および近隣住民に迷惑をかける行為をしない。

第4条（共用部分使用についての注意事項）

乙は、共用部分の使用に関して、次の各号を遵守しなければなりません。

- (1) ベランダ等での水の使用は、階下に水漏れが生じないように注意する。
- (2) ベランダ等は時々清掃し、落ち葉、ゴミ等で排水口を詰まらせないように注意する。
- (3) 引火性の高いもの（灯油等）はベランダ等におかない。
- (4) ベランダは、火災発生時の避難のため、隣との仕切り版付近に物を集積しない。
- (5) エレベーター内で物を散らかしたり、落書きやつばを吐いたりしない。
- (6) 共用部分で喫煙をしない。
- (7) 建物および敷地内にチラシ等を掲示しない。
- (8) 共用部分を不法占拠したり、私物を置いたりしない。
- (9) 階段、消火栓、消火器、避難器具の付近には、物を置かない。
- (10) その他、他の賃借人による共用部分の使用を妨げる行為をしない。

第5条（敷地内駐車場・駐輪場の使用）

乙は、敷地内駐車場・駐輪場に関して、次の各号を遵守しなければなりません。

- (1) 契約した敷地内駐車場・駐輪場の場合、指定場所以外に駐車・駐輪しない。
- (2) 自動車・バイクの路上駐車や自転車の路上駐輪をしない。（来訪者についても同様とする）
- (3) 自動車・バイクの空ふかし、警笛等他人に迷惑を及ぼす騒音を発しない。
- (4) 火気の取扱いをしない。
- (5) 引火性物質その他危険物を持ち込まない。
- (6) 空き缶・タバコの吸殻等のゴミを廃棄しない。
- (7) 敷地内駐車場・駐輪場を損壊・毀損したとき、又は事故を起こしたときは直ちに甲へ届出する。
- (8) 修理道具、ガソリン缶、タイヤ等の契約車両以外の物品や私物を置かない。
- (9) その他、使用に関して、他の賃借人および近隣住民の迷惑になる行為をしない。
- (10) バイクやビッグスクーター等は駐輪できません。自転車 小型スクーターにつきましても整列して駐輪し、指定場所以外には駐輪しない事を徹底ください。万一これらをお守りいただけないご契約者の方につきましては、ご注意をさせていただき、万一改善いただけない場合は契約解除の措置を取らせていただく場合もございます。

第6条（賃借人代理人または管理業者からの注意）

乙は、本契約および細則について、賃借人代理人または管理業者から注意があった場合、その指示するところに従い、すみやかに是正しなければなりません。

第7条（鍵・カード類の引渡しについて）

乙が、保証金・敷金・礼金・家賃等の決済および賃貸借契約書の署名・捺印が完了すると、次は甲が署名・捺印する。契約日当日、鍵・カード類を渡せる場合と数日かかる場合や直接家主や管理者まで取りに行く場合があるのでご了承ください。

なお、元鍵・カード類は紛失しない様に注意する。（紛失すると元鍵・カード類交換の費用を負担いただきます。）また元鍵・カード類は万一紛失した際に危険なので名札等は絶対につけない。

第8条（結露防止についての注意事項）

マンションは気密性が高いため、自然換気が行われにくいので結露防止のため下記のことに注意する。

- (1) 新築から数年間は特に湿気が多いので結露がおきやすい状態にある。
- (2) 外壁に面した壁へは家具との間に広めにすきまをあける。
- (3) 押し入れ、小さな部屋は梅雨時および冬期は除湿を心がける（小さな部屋締めきっていると暖房をしなくても人の体温だけでも結露の原因となる）。
- (4) 窓の開閉または換気扇をまわす等をして適時に換気する。
- (5) 浴室、洗面室は特にカビが発生しやすいので、入浴後は換気扇を30分以上まわす。
- (6) 市販している湿気取り用品で結露防止に心がける。

※結露等によりカビが発生し壁やクロス、乙の家具等の汚染による修理・取替費用等は入居者負担となるので注意する。

★入居時 引越時 特にご注意いただきたい事項★

- ★引渡の際の車両の乗り入れは進入路に留意し、十分注意する。
特に土曜日や日曜日は混み合う事が予想されるので引越の際は秩序を正しく行動する。
- ★引越の際に出る不要ゴミ、ダンボール、板切れ等は市の定期的なゴミ収集車では持って行かないので運送会社に回収してもらうか、または市の環境局等へ回収先を問い合わせして各自の費用で責任をもって処理する。引渡ゴミの回収費用は入居者負担となる。
- ★洗濯機の給水蛇口へのホース取り付けは極力、専門業者さまにご依頼くださいませ。
取付が正常にできていない場合は漏水が発生し、事故が発生する可能性がございますのでご注意ください。
(稀に取付業者より蛇口の交換を勧められる場合がございます、その際は取付業者より、当社までご連絡くださいますようお願いください)
- ★室内のリフォームやメンテナンス状態はご入居前に確認済ですが、万一不備がございましたら
管理会社までご一報くださいますようお願い申し上げます。(特に電気ガス水道 関係の動作確認は
入居前にはできませんので、万一不備がございます場合はご容赦くださいませ)
- ★引越し時は共用部 室内に養生を行い破損や汚損のないようご注意ください。
※万一引越業者の過失による本物件への汚損・破損等が発生しました場合は、ご契約者様に賠償責任義務が発生します。
- ★まれに解除番号をプッシュする方式のマンションもございます、事前にご確認ください。
- ★電気 ガス 水道などの諸設備に関し故障や不備はご入居後、使用開始後にしか
判明しない場合がございます。予めご了承くださいませ。
- ★日常生活に著しく支障が出る不具合等を除いては、現状でのお引渡しとなります。
※空室期間中に多少の汚れや、虫の死骸 排水の匂いなどが発生する場合もございますので
予めご了承くださいませ。
- ★各種ライフラインや通信設備等は事前連絡の上、使用開始手続きをしなければ利用できません。
利用開始までに日数がかかる場合がある事を予めご承知おきください。
- ★電話回線を引く場合、宅内の各種工事費用は借主様負担となります。
- ★冷暖房設置、通信回線の取付や引込の際、物件への改良(穴あけ)や金具等の取付が必要な場合は、
事前に貸主の承諾が必要です。

ライフライン・その他連絡先 説明 (必ずお読みくださいませ)

お部屋のご入居前に下記設備の使用開始手続きが必要です、必ず連絡をしてからご利用いただきますようお願い致します。(退去の際には閉栓手続きが必要です)
ご入居中の各種サービス利用につきましては下記をご覧くださいませ。

電 気	ブレーカーを上げますと通電しますが、名義変更が必要ですので使用開始日や使用名義等をご入居前日までに下記にご連絡ください。電気温水器の場合、閉栓連絡をしてもすぐに使用できない場合がございますので、入居日までに契約担当者にご確認ください。
	通常 蛇口をひねると水が出ますが、名義変更が必要ですので、使用開始日、使用名義等をご入居前日までに下記にご連絡ください。家賃に水道代が含まれる場合や、定額制、家主(管理会社)より直接請求等の場合、電話連絡が必要のない場合もございますので、契約担当者にご確認ください。(退去の際も管理会社に清算方法を確認ください)
都市 ガス	開栓には、立会いが必要ですので、ガス器具を用意してから下記にご連絡いただき立会い日時(開栓日)をお打ち合わせください。
L P ガス	管理会社、家主に連絡先を確認してください。注！L Pガス用のガス器具をご用意ください。

	電気	水道	ガス	電話
豊中市	0800-777-8810	06-6858-2931	0120-5-94817	116
池田市	0800-777-8810	072-754-6106	0120-5-94817	116
箕面市	0800-777-8810	072-724-6756	0120-5-94817	116
川西市	0800-777-8810	072-740-1262	0120-7-94817	116
宝塚市	0800-777-8810	0797-73-3988	0120-7-94817	116