

《契約書に関する各台帳との関係》

本システムでは【部屋台帳】の「使用目的」の設定に応じて、契約書タイプが自動的に切り替わります。「使用目的」を：居住：の場合は、居住用賃貸借契約書、：駐車場：の場合は駐車場用契約書、前記以外の場合は“事業用契約書”、代理契約場合は印刷時に“代理契約書”を選択すると該当の契約書が出力されます。また契約書に印字される内容は、【既定値台帳】・【物件台帳】・【部屋台帳】・【契約台帳】について入力されている内容が反映します。

<h2 style="margin: 0;">住 宅 賃 貸 借 契 約 書</h2>						
貸主 西園寺五郎		(以下「甲」という)		借主 生田義男		
(以下「乙」という)		と連帯保証人 吉村忠生		(以下「丙」という)		
とは、住宅賃貸借契約(以下「本契約」という)に付帯する「住宅賃貸借契約約款」に基づいて、以下の条件で本契約を締結した。						
(1) 賃貸借の目的物の表示等	名 称	オーキッドマンション		1階	101号室	
	所 在 地	(住居表示) 東京都江東区大島3-4-1		家屋番号		
		(登記簿) 東京都江東区大島3-4-1				
	種 類	マンション				
	構 造	鉄筋コンクリート 階建				
面 積	専有	88.㎡	26.62坪	間取り	2DK	
物件の所有者	(住所) 東京都江東区大島7-1-2		(氏名) 西園寺五郎			

- 貸主：Menu1【管理確認】→【管理委託契約】→[家主]に登録されチェックがついている1名。
- 借主：[契約内容]→：契約者：
- 保証人：[契約内容]→：保証人：、2名登録されている場合のみ2名印字。

☆普通賃貸借契約と定期借家契約の切り替え☆

[契約内容]→[取引内容]→：契約種類：により自動切換え。
また**定期借家契約**を選択した場合は、定期建物賃貸借契約である旨の説明書及び家主委任状の帳票も用意されています。

(1)賃貸借の目的物の表示等

- 名称：Menu2【物件登録】→[物件台帳登録]→：物件名：
- 所在地： Menu2【物件登録】→[物件台帳登録]→：所在地：
：登記簿： Menu2【物件登録】→[物件台帳登録]→：地番：
- 家屋番号：Menu2【物件登録】→[部屋一覧]→[部屋台帳登録]→[設備等]：家屋番号：
- 種類：Menu2【物件登録】→[物件台帳登録]→：種別：
- 構造：Menu2【物件登録】→[物件台帳登録]→：主構造：：地上階：：バルコ：
- 面積：Menu2【物件登録】→[部屋一覧]→[部屋台帳登録]→：合計面積：
- 間取：Menu2【物件登録】→[部屋一覧]→[部屋台帳登録]→：間取り：
- 物件の所有者：Menu2【物件登録】→[物件台帳登録]→[設備]：代表建物名義人：

(3)その他

- 付属施設：Menu2【物件登録】→[部屋一覧]→[部屋台帳登録]→：付属設備説明文：
- 貸与する：Menu2【物件登録】→[部屋一覧]→[部屋台帳登録]→[設備等]→：鍵：
鍵等一覧
- 鍵の引渡し日： [契約内容]→ [取引内容] →：鍵引渡し日：

(特約事項)

- [契約内容]→：特約事項：

(3) その他の	付 属 施 設					
	貸与する鍵等一覧	玄関	No.		No.	
			No.	〇個	No.	〇個
			No.	〇個	No.	〇個
	鍵の引渡し並びに物件の引渡し日		平成	年	月	
(特約事項) ※退去時に入居者負担にてリフォーム・原形復帰をして頂きます ※犬・猫等の飼育はご遠慮願います ※ピアノの使用は近隣の迷惑にならないよう願います ※更新時業者事務手数料として新家賃の1/4ヶ月分を支払うこと						

(2)	使用目的	居住専用	入居者(氏名)	年齢	続柄	入居者(氏名)	年齢	続柄	入居者(氏名)	年齢	続柄
			生田義男		本人						
貸借条件	契約人員	1 人									
	家賃	月額	100,000円			敷金	2ヶ月 200,000円				
	共益費	月額	10,000円			礼金	1ヶ月 100,000円				
	駐車料	月額	-----			保証金	-----				
	自治会費	月額	-----			駐車敷金	-----				
	浄水機	月額	-----			駐車礼金	-----				
		月額	-----			駐車保証金	-----				
		月額	-----			更新料	新家賃の0.5ヶ月分				
	水道消毒料	月額	-----			火災保険に関する事項	15,000円				
		月額	-----				世界マリーン				
償却金	-----	-----			駐車敷引	-----					
敷引	-----	-----			駐車償却金	-----					
契約期間	平成14年6月6日より平成16年6月5日迄の 2年間										
借主解約権	解約の効力は、借主が解約の申入れをした日から2ヶ月の経過をもって発生する。										
家賃・共益費及び駐車料等の支払方法並びに支払期限	持参先	(住所) (氏名)									
	引落	あさひ銀行 新宿中央支店 (普)1234567 住居 生田義男				引落金額合計 (引落手数料は乙の負担とする) 110,000円					
	翌月分を毎月末日迄に前払(翌月前払)。 但し、引落の場合は、末日まで入金が確認できるものとする。										

(2)貸借条件

- 使用目的：Menu2【物件登録】→[部屋一覧]→[部屋台帳登録]→：使用目的：
- 入居者氏名：[契約内容]→：入居者：及び、[契約内容]→：同居者氏名：
- 敷金：礼金：保証金：等は [契約内容]→[賃貸料]→一時金の各名目
- 敷引：償却金：等は 該当の各名目
- 火災保険に関する事項：：[契約内容]→[火災保険]→：保険料：：保険会社：
- 賃料：共益費：駐車料：は [契約内容]→[賃貸料]→月額の各名目
- 更新料：[契約内容]→[その他一時金]→：更新料：
- 契約期間：[契約内容]→：契約期間：
- 借主解約権：[契約内容]→[その他一時金]→：解約期限：
- 持参払い 持参先：[契約内容]→[支払方法]→[振込持参先]：持参先住所：
：持参先氏名：
- 振込先・引落口座
：[契約内容]→[支払方法]→：方法：にて“引落”を設定した場合は“引落先口座”、“振込”を設定した場合は[契約内容]→[振込持参先]にて設定した“通常振込先口座”が印字。
- 支払時期方法：[契約内容]→[振込持参先]→：支払期日：

6. 賃貸条件

-
- 敷金：礼金：保証金：等は [契約内容]→[賃貸料]→一時金の各名目
- 敷引：償却金：等は 該当の各名目
- 支払時期方法：[契約内容]→[支払方法]→：方法：
：[契約内容]→[振込持参先]→：支払期日：
- 火災保険に関する事項：：[契約内容]→[火災保険]→：保険料：：保険会社：

月額賃料等予備項目
この項目は、 [契約内容]→[賃貸料]→：月額：の予備項目です。

一時金予備項目
この項目は、 [契約内容]→[賃貸料]→：一時金：の予備項目です。

本契約の締結を証する為本書2通を作成し、甲乙丙、媒介業者はこれに署名捺印したあと、甲乙各1通を保有する。

平成 年 月 日

貸主・甲 住所 氏名 電話番号	〒 136-0072 東京都江東区大島7-1-2 西園寺五郎 (印)
借主・乙 住所 氏名 電話番号	〒 (印)
連帯保証人・丙 住所 氏名 電話番号	〒 (印)
(緊急時・勤務先の連絡先)	〒

	媒介業者	媒介業者
免許番号 所在地 商号 代表者 電話 FAX	東京都知事(5)1234号 江東区大島5-7-3成毛ビル2F 株式会社バジリカ 代表取締役 江東 太郎 (印) 03-5627-6789 03-5627-6767	(印)
	取引主任者	取引主任者
登録番号 氏名	東京都 12345号 塚本 高久 (印)	(印)

記名押印欄

標準では“貸主欄”、“借主欄”、“連帯保証人”には印字されません。また保証人を2名登録した場合は2欄になります。緊急時・勤務先の連絡先欄は、印字されません。

貸主欄はオプション設定を変更すると印字されます。但し全ての契約に“印字する”または“印字しない”の選択となります。

媒介業者

- 登録免許番号：Menu2【既定値登録】→[既定値2]
- 所在地：Menu2【既定値登録】→[既定値1]
- 商号：Menu2【既定値登録】→[既定値1]
- 代表者：Menu2【既定値登録】→[既定値1]
- 電話・FAX：Menu2【既定値登録】→[既定値1]
- 取引主任者：Menu2【既定値登録】→[既定値2]の担当者にチェックをつけたもの

☆右の媒介業者欄は共同媒介の業者様用の記名押印欄です。印字はされません。