

準に、本契約の(2)に記載する月数分相当額とする。

- 5 保証金の償却方法並びに償却率については、本契約の(2)に記載のとおりとする。契約期間中に、保証金が償却された場合には、乙は、償却時から10日以内に償却分を補填しなければならない。
- 6 甲が乙より受領する敷金・保証金については本契約が終了し、乙が甲に本物件の明渡しの確認を得た後、賃料の滞納・原状回復に要する費用の未払いその他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には、当該債務の額を差し引き、本契約の(2)に記載する時期にその残額を甲から乙に返還する。この場合には、甲は、敷金・保証金から差し引く債務の額の内訳を乙に明示しなければならない。

#### (礼金)

**第9条** 乙は、本契約締結と同時に、本契約の(2)に記載する礼金を甲に支払うものとする。但し、乙は、本契約締結後は、甲に対し、本契約の(2)に記載する礼金の返還を求めることはできない。

#### (禁止又は制限される行為)

**第10条** 乙は、本契約の(2)に記載の使用目的を変更してはならない。

- 2 乙は、甲の書面による承諾なく、本物件の全部又は、一部につき賃借権の譲渡、転貸若しくは使用貸借をなし、あるいは、本物件を第三者に使用させ、若しくは、乙以外の名義を表示してはならない。  
乙は、甲の書面による承諾なく、本物件に基づく一切の権利を第三者に譲渡し、又は担保の用に供してはならない。代表者等役員の変更、株式譲渡等による経営主体の実質的変更は賃借権の譲渡とみなす。
- 3 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は、本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
- 4 乙は、甲の書面による承諾なく鍵（シリンダー錠を含む。）の追加設置・交換・複製をしてはならない。
- 5 乙は、本物件において次に例示するような危険な行為、騒音、悪臭の発生その他近隣の迷惑及び共同生活を乱す行為や衛生上有害となる行為並びに本物件に損害を及ぼす行為等をしてはならない。但し、二・五・六・七・八・九については、甲の書面による承諾がある場合にはこの限りでない。
  - 一 銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること
  - 二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること
  - 三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと
  - 四 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の楽器の演奏を行うこと
  - 五 猛獣、爬虫類、犬、猫等の動物を飼育すること
  - 六 階段、廊下等の共用部分を占有し、又は物品を置くこと
  - 七 階段、廊下、外壁等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること
  - 八 本物件の外部、窓等にて営業すること
  - 九 立入禁止区域内に立ち入ること

#### (借主の管理義務)

**第11条** 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

- 2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。
- 3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合、その事項を遵守しなければならない。
- 4 契約締結と同時に甲は、乙宛入室に必要な本契約の(3)に記載する鍵を貸与する。これらの鍵は善良なる管理責任をもって保管且つ使用し、万一紛失又は破損した場合は、直ちに甲に連絡の上、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。但し、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。乙は、本物件の明渡しの際、貸与をうけた本契約の(3)に記載する鍵（複製した鍵があれば複製鍵全部。）を甲に返還しなければならない。

#### (通知義務)

**第12条** 乙の住所、名称、氏名等に変更がある場合は、直ちに甲宛文書にて通知しなければならない。

- 2 乙の代表者（支店長、その他名称の如何にかかわらず法律上又は事実上、本物件を使用し、若しくは支配する責任者を含む。）に変更がある場合には、直ちに甲宛文書にて通知しなければならない。
- 3 乙の連帯保証人に住所・名称・氏名・電話番号等の変更がある場合は、直ちに甲宛文書にて通知しなければならない。
- 4 乙は、本物件に電話を設置する場合は、電話番号が決り次第、速やかに甲に通知しなければならない。
- 5 乙は、本物件を10日間以上営業を停止する場合は、期間・緊急連絡先等を事前に甲宛文書にて通知しなければならない。
- 6 乙は、防火責任者を指定するものとし、防火責任者の指定及び変更をしたときは、直ちに甲宛文書にて通知しなければならない。
- 7 本物件が自然力その他の原因により変異を生じた場合及び修繕を要する箇所が生じた場合には、乙は、速やかにこの旨を甲に通知しなければならない。
- 8 乙は、緊急時の連絡先に変更がある場合は、直ちに甲宛文書にてその宛名と電話番号を通知しなければならない。
- 9 乙が法人の場合において、乙の名称、所在地、役員等登記簿内記載事項に変更があった場合には、直ちに登記簿謄