

暮らしの電話番号一覧 (ハイツ・シーガル)

内容	会社名	電話番号	
ごみ収集：週に2回	中京まち美化事務所	802-3270	警察
大型ごみ	大型ゴミセンター (土日以外)	0120-100-530 午前9時～午後7時	110 火災
うけおい屋本舗 ★おすすめ★	市の大型ゴミよりも安く、いつでも自宅まで取りに来てくれる。	0120-890-006 安くしてと頼むと安くしてもらえることもある。	119 NTT 116
テレビ J-COMミヤビジョン	住所を伝える。	0120-998-727	緊急連絡
エアコン	ワークス京都	075-200-4137	
給湯機 (広瀬)	231-4737	090-8382-0887	
水道 (水漏れ・修理)	近代設備 岡部	090-5011-6750	
リフォーム	ステージ・ツー	075-712-6800	
保険	損保ジャパン 田中	090-8209-1215	
鍵	アルテロック	241-3562	
賃貸管理	京都ライフ・サブリース	075-321-0055	
貸主	(株) 京都矢野園	① 090 5362-0724	
ツタゴからは無料通話	賃貸事業部	② 080 3834-8317	

お願い、(特約事項)

●この内容は借主と保証人の同意なく、貸主が変更できます。この内容を変更したときは、入口の掲示板に掲載いたします。必ず、最新の内容を確認してください。

- ペットは禁止です。●ご近所に迷惑をかけたときは謝罪に行ってください。
- 自転車を通りや近所の迷惑になる場所におかないください。
- 車やバイクは必ず近隣の駐車場に駐車して下さい。
- 夜間に、騒音と感ずるような大声や音を出さないで下さい。夜間の洗濯も禁止します。

- 水道は共益費に含みますが、基準を超過すると、追加料金をお支払いいただきます。
- 大型ごみは市の大型ごみ処理に依頼して下さい。
- ごみはごみ袋に入れてから、ごみ置場においてください。
- ゴミ : 月・木 (午前8時まで) 場所: 入口の道路
- 缶・ペット : 水 (毎週) 場所: 入口を出て南、綾小路通り西の電柱
- 金属 : 第2水 (毎月) 場所: 入口を出て南、綾小路通り西の電柱
- 古紙 : 京都市の黄色の家庭ゴミ用袋に入れることができます。

前日の夜間におかない下さい。犬や猫がごみ袋を破ることがあります。

- 指定の方法にてゴミを出さないで、別途、処理料金をいただきます。
- 罰金: 10万円 発見者に謝礼金: 5万円

- 契約の更新は期日までに、早急に行ってください。
- 更新料とは、月々の家賃を安くするために、その家賃の不足を補うための家賃不足補助金のことです。住宅ローン返済で月々の返済を補助するためにボーナス月があるのと同様の考えです。入居者から希望があれば、更新料を月々分割して家賃に加算することができます。
- 家賃は翌月分を先払いで、月末の前日までに銀行口座に振込みます。この月末とは銀行の営業日の月末に従います。入金確認の記帳は月末の前日の午後3時です。月末は振込忘れの予備日とします。

貸主に連絡なく家賃が延滞したときは、入室できないように鍵にてロックさせていただきます。1ヶ月連絡が取れなければ、強制解約とし、部屋の物品をすべて処分します。保証人は入居者の代理で解約できます。

入居者、保証人、緊急連絡先と連絡が取れないときは、仲介業者が入居者の代理人となることができます。そして、部屋の物品の処分やリフォームの立会をすることができます。京都ライフサブリースでの契約の人は指定の支払い方法にてお支払いください。

- 入居者が契約を解約しようとするときは、退去日の2か月以上前に、貸主に通知しなければならない。
- 解約のご連絡をいただきましたら、3日以内に家賃(解約までの2ヶ月分を含む)などの残金を全額お支払いください。この支払いによって解約通知とさせていただきます。
- 解約時の家賃の日割り計算はしません。修復のリフォームに約10日間必要のため、解

約日の10日以上前には明け渡しをしていただきます。預り金の少ない入居者は、明け渡しの立会の時に、5万円を持参してください。この時に、リフォームの見積と精算をします。

●もし契約者以外の方が入居していた場合は、家賃と共益費との合計の2倍を支払わなければならない。

●支払期日までに賃料等を支払わなかったときは、延滞損害金(年利14.6%)を支払わなければならない。また、それにかかる督促、その他諸経費は借主の負担とする。

●喫煙をされていると、解約の時の修復費用が高くなるのでご注意ください。家賃を安くするために、リフォーム修復費用を家賃に含めておりません。契約中に適切な清掃業務をしないで発生した汚れなどは自然損耗ではなく、借り主の故意・過失となり、借り主が費用負担して修復工事を行います。リフォーム預金や敷金は、リフォームに必要な金額を前提に計算していますので、返金される金額は、ごくわずかな金額です。

解約の時のクリーニング費用(約2万円税別)、クロス、床、カーペット、CFを新品または新品同等の状態にする費用は借主が払います。以下の設置、修理、取替は、借主の負担です。戸口、出入口戸ガラス等の破損、襖の張替、畳表替、畳裏替、ガラス戸の取替、鍵、金具の修理、吊金具、カーテン類の取付取替、コンセント、ヒューズ、電球類等の取付取替、呼鈴、インターホン等の修理、流し台ゴミ受取替、レンジフード、換気扇の修理、湯沸器の修理、下駄箱破損に関する修理、風呂の空焚き、壁・柱・床・天井等の破損・落書き・汚れ・臭いの修理と取替、流し台排出口の詰り、水道、排水関係の器具、付属品の修理、取替、水洗便所の詰まり及びその器具・付属品の修理・取替、火災報知器(大阪ガスのケムピコ、リース契約、壁のクロスに取り付け、天井不可)。ガスの契約がないときは、入居者が大阪ガスのケムピコを購入してください。

●電話番号を必ず貸主にお知らせください。新規や変更の時も、必ずお知らせください。固定も携帯も同様です。プリペイドは賃貸契約が不可です。

●勤務先が変更になった時は、勤務先名と電話番号をお知らせ下さい。

●保証人の住所や電話番号が変更になった時は、住所と電話番号を連絡後、早急に新しい印鑑証明を提出してください。

●鍵の交換が必要になったときの交換費用は、借主負担となります。無断で鍵を交換しないで、必ず相談後をお願いします。親キーがあるときは、グループキーに変更するために、鍵交換が2回必要な時もあります。

●鍵の紛失のために、鍵のコピーを1本作成し、解約の時には2本を返却します。

●防犯のために、ドアや窓には防犯ブザーなどを設置されることをおすすめします。

●借主と保証人の代理人を貸主が拒絶することができます。

●損害保険(火災・賠償)は貸主指定の保険代理店(保険会社 損害保険ジャパン)にて必ず加入します。保険は貸主が契約者、借主(入居者)が被保険者となります。借主の証券と控除証明は発行されません。

●水漏れなどの緊急事態のときは、入居者に連絡をします。たとえ連絡が取れなくても、早急な処理のために管理会社および関係者が入室をします。

●入居者原因による水漏れなどで、他の入居者に損害を与えたときは、民事問題のため入居者同士で解決してください。貸主は無関係になります。

●保険で支払われる損害賠償金が、貸主から借主への損害の上限です。その損害賠償金が低いと考えるときは、借主が追加の保険に加入する必要があります。

●本契約が終了したにもかかわらず(解除された場合を含む)本物件の明渡しを遅延したときは明渡し完了の日まで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。

京都信用金庫 本店 店番001 普通1352740 株式会社 京都矢野園

ハイツシーガル 〒604-8842 京都市中京区壬生土居ノ内町23番25

①京都ライフ・サブリースでの契約専用
(株)京都ライフ 〒600-8216 京都市下京区東洞院通七条下ル東塩小路町717-1

②上記「①」以外での契約
(株)京都矢野園 賃貸事業部 〒600-8408 京都市下京区東洞院通五条上る深草町586-1

アドコムビル4階E(東C号室)