

【2020.04.01 改定】

フロール横浜山手 承諾書

公社提出用

神奈川県住宅供給公社 殿

私は申込物件の住宅、駐車場及び物件敷地内外の環境を内覧・現地確認し、下記の事項を全て確認・承諾のうえ申込みます。

(記入日)

年 月 日

現住所 _____

申込者氏名 _____ 印

≪ 申込者ご本人様をご記入ください。印は認印可 ≫

5 防犯対策は各入居者にて実施していただくこととなります。

6 自転車置場は1世帯につき1台のご利用となります。また、利用区画は定めませんので、空いている区画をご利用ください。

○家賃及び共益費の変更について

- 近傍同種の住宅の家賃と均衡上必要があるとき、または物価その他経済事情の変動等により家賃を変更することがあります。当社の一般賃貸住宅は、原則として3年毎に家賃変更を実施することとしており、次回の変更は2021年4月1日を予定しています。家賃を変更する場合は、変更日の3ヶ月以前に変更の通知をいたします。

※ この家賃変更は、「公社賃貸住宅の家賃は近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しないよう定める」との地方住宅供給公社法施行規則の規定に基づくものです。

※ 新家賃については、近隣地域等における民間賃貸住宅の家賃を基準とし、位置・構造・経過年数等の諸要素について公社賃貸住宅と総合的に比較したうえで算出し決定します。
- 共益費に不足を生じたとき、又は不足を生ずることが予測されるときは、共益費の額を変更する場合があります。

○駐車場使用料の変更について

近傍類似の民間等の駐車場使用料または公社駐車場使用料相互間との均衡、光熱水費等の変更、施設の改善、経済または税率の変動等の事由により、使用料の額が不相当となった場合は、1ヶ月の予告期間をおき使用料を変更することがあります。

○その他

- 本物件には抵当権が設定されている場合があり、抵当権者や競落人に賃借権を対抗できないことがあります。
- 建物は気密性の高い鉄筋コンクリート独特の特性を持っており、物件の環境、立地、住戸位置等の諸条件により結露・カビ等が発生する場合がありますので、十分に換気と清掃を心がけてください。原則として公社では結露・カビ等についての対応はできません。
- 鉄筋コンクリート造等の建物は、構造上音が伝わり易くなっています。したがって、日常生活における“生活音”は避けることができませんのでご了解ください。なお、共同住宅での生活ではこの“生活音”が上下左右の住宅に伝わり、近隣の方とのトラブルを招くことがございますので、ご注意くださいませうお願いします。**
- 入居者同士の問題については、原則として当社は関与出来ません。上下階の音の問題等が発生した場合は、入居者同士で解決していただきますようお願いします。**
- 当社の賃貸住宅では小鳥および小魚類以外の動物を飼育することは禁止されております。団地という共同生活の場では動物等が嫌いな方もおり、動物等を飼育する事による鳴き声等の騒音、臭い等がトラブルの原因となります。快適な生活を送る為にも動物の持込や飼育は絶対に行わないようお願いします。なお、違反した場合、契約解除となり、退去いただく場合があります。
- エアコン設置および洗浄機能付き便座の設置などの部屋の模様替えを行う場合、事前に「エアコン設置申請」、「模様替え申請」が必要となります。また、退去時には原状回復することとなりますので、あらかじめご了承ください。

○特記事項

- ビクチャーレール(長押)以外の場所はクギ等による穴あけはできません。退去時にクギ等による穴がある場合、原状回復にかかる費用をご負担いただきます。
- 集会室・中庭(植栽広場・デッキ広場)にて住民参加のイベント等が催される場合があります。それに伴い、騒音・臭気等が発生する場合があります。
- エレベーター・消防水槽・消火栓ポンプ室・盤室・倉庫・ゴミ置場等の施設の付近では作業騒音や振動・臭気が予想されます。また、エントランス・サブエントランス・エレベーター前・駐車場・自転車置場・バイク置場・中庭(植栽広場・デッキ広場)等では、人や車両等の出入りに伴い、騒音や排気ガス等の発生が予想されます。
- 本物件は外断熱となっており、コンクリート躯体の外側に断熱材があります。エアコンを増設する際、冷媒管、モールカバー等を外壁にビス止め等で固定することはできません。
- G・G’・GTタイプの洋室にエアコンは設置できません。
- 本物件では原則として電話線が室内に引き込まれていません。電話、インターネットをご利用の場合、建物共用部から住宅内への引き込み工事が必要となり、光回線を利用したインターネットの引き込みについてはインターネット事業者へ申し込み後、利用可能となるまで日数がかかる場合があります。また、それぞれの引き込み等の費用については入居者様の負担となります。
- 本物件の敷地の一部は土砂災害警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域に指定されています。
- サブエントランス横にある倉庫は、当社と町内会との間で使用貸借契約を締結しており、町内会が防災活動を目的とした備蓄品等を保管するための倉庫として使用・管理することから、第三者が立ち入る場合があります。なお、倉庫は共用部分であるため、その他の共用部分と同様に電気料は共益費から支出することとなります。
- 住戸キッチンの天井にはガス漏れ警報器用のベースが設置されておりますが、警報器本体の取り付けは入居者様の負担となります。
- 洋室、リビング・ダイニングに照明器具は設置されておられません。また、梁や下がり天井、傾斜天井等により取り付けできない照明器具があります。
- 住戸の鍵は全戸共通で6本です。公社および管理会社で予備キー・スペアキーは保管しておりません。鍵を紛失した場合は入居者様負担で鍵を壊して開錠し、鍵の交換が必要となりますので、鍵の管理は十分にお気を付けてください。尚、鍵を紛失された場合、シリンダー等交換に要する費用をご負担いただきます。

誓約事項

①賃貸住宅及び駐車場における暴力団排除について

私は、神奈川県住宅供給公社一般賃貸住宅には、入居者等の生活の安全と平穩の確保、公社住宅への信頼確保のため、「神奈川県暴力団排除条例(平成22年神奈川県条例第75号)」第2条第3号から第5号に規定する暴力団員、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに類する組織の構成員またはこれに準ずる者(以下総称して「反社会的勢力」といいます。)が入居できないこととなっていることを了解し、以下の内容について誓約いたします。

- 私、同居人全員及び連帯保証人は、反社会的勢力ではないこと。
- 私、同居人全員及び連帯保証人のうち一人以上が反社会的勢力になること、または反社会的勢力であることが判明し、公社から賃貸借の解除通知があったときは、私及び同居人全員は、通知に従い速やかに公社住宅から退去すること。
- 私、同居人全員及び連帯保証人について、公社が必要に応じて警察に反社会的勢力であるか否かの情報提供を求めること、その際公社から警察に対し、私、同居人全員及び連帯保証人の情報を提供することについては異議を申し立てないこと。

②共用部分の利用について

私及び同居人全員は、団地内の共用部分につき、以下のとおりルールを守って利用することを誓約いたします。

なお、以下のルールに違反した場合は、賃貸借契約を解除されても一切異議の申し立てはいたしません。

- 団地内に自動車の保管場所(駐車場)がない場合は、団地内には自動車を持ち込まないこと。
- バイク置場、自転車置場については公社および自治会が定めた団地内のルールを守って利用することとし、決められた場所以外には放置しないこと
- ゴミ置場の利用方法については自治体および自治会が定めたルールを順守し、決められた場所及び時間を逸脱せずに利用すること
- 団地内の共用部に私物を置いたり、捨てたりしないこと

確認事項

○お申込・資格審査・ご契約について

- 内覧時の状態・募集パンフレット等の概要・図面とお引渡し時の現況が異なる場合がありますが、その際はお引渡し時の現況が優先されます。
- ご入居いただく住戸は修繕を実施してお引渡ししますが、新築ではございませんのでお客様のイメージどおりの仕上がりになっているとは限りません。ご入居後、再修繕のご要望をいただいてもお受けできないことがあります。また、ご内覧いただいた住戸と実際にお客様が入居される住戸の設備、仕様及び修繕方法は異なる場合があります。**

なお、当社の修繕仕様は以下のとおりとなります(物件・住戸により異なります)。

 - 塗装仕上げの壁は、全面塗装、部分塗装(タッチアップ)もしくは従前のままとなります。
 - クロス仕上げの壁は、クロス張替え、クロス部分張替え、全面塗装、部分塗装(タッチアップ)もしくは現状のままとなります。
 - 床は、基本的に清掃仕上げとなりますが、状態により張替え、各種塗装、ワックス仕上げもしくは現状のままとなります。
 - 畳は、基本的に表替えとなりますが、状態により交換、裏返し、もしくは清掃となります。
 - 襖は交換、張替、現状引渡しのみいずれかととなります。
 - 住戸内は基本清掃(掃き掃除、拭き掃除)を行い、水周り(台所・浴室・トイレ等)は必要に応じて入居前に水拭き等を行います。
 - 玄関扉の鍵は、原則として別の住戸または別の団地で利用していた鍵と交換となりますので、新品とは限りません。
 - 住戸内の設備機器が故障した場合、別の機器と交換する場合があるため、各住戸に設置されている機器は住戸ごとに異なります。
- お申込みの際には、当公社ホームページまたはパンフレット「公社の賃貸」等にて申込資格等を確認してください。資格要件に欠格していることが発覚した時点で申込は無効となり、契約ができなくなりますのでご注意ください。
- 契約お手続き時に書類不備があった場合は、ご契約・ご入居・鍵のお渡しができません。
- お申込み後の住宅の変更、契約日(契約始期日)決定後の契約日(契約始期日)変更はできません。
- 当公社は、お申込み資格として「円満な共同生活を営めること」を定めております。これまでに居住されていた住宅において、共同生活の秩序を乱し、他の入居者と問題となるような事があった場合は、ご契約をお断りする場合があります。

○入居後のお手続き等について

- 各団地には一部の団地を除き、自治会がございます。ご入居後は、自治会にご加入いただきますようお願いいたします。(※単身でご入居される方につきましては、自治会にご加入いただき、その活動等にご参加をお願いいたします。)**
- ご契約締結後、1箇月以内に当該住戸へご入居ください。
- 家賃、共益費及び駐車場使用料は、当公社の指定する取扱金融機関で預金口座振替によりお支払いいただけます。ご契約後は速やかに引落口座の登録手続きをお願いいたします。
- 火災保険、家財保険及び借家人賠償責任保険等については入居者の任意加入となりますが、万が一に備えご加入されることをお勧めいたします。

【2020.04.01 改定】

フロール横浜山手 承諾書

お客様控え用

この度は、神奈川県住宅供給公社賃貸住宅及び駐車場へのお申込みをご検討頂き、誠にありがとうございます。

当住宅及び駐車場のお手続につきましては、下記の事項を全てご確認くださいませすようお願いいたします。

ご確認頂けましたら、別紙「フロール横浜山手 承諾書 **公社提出用**」にご記入・ご捺印うえ神奈川県住宅供給公社あてご提出ください。

確 認 事 項

○お申込・資格審査・ご契約について

- 1 内覧時の状態・募集パンフレット等の概要・図面とお引渡し時の現況が異なる場合がありますが、その際はお引渡し時の現況が優先されます。
- 2 **ご入居いただく住戸は修繕を実施してお引渡しますが、新築ではございませんのでお客様のイメージどおりの仕上がりになっているとは限りません。ご入居後、再修繕のご要望をいただいてもお受けできないことがあります。また、ご内覧いただいた住戸と実際にお客様が入居される住戸の設備、仕様及び修繕方法は異なる場合があります。**

なお、当公社の修繕仕様は以下のとおりとなります(物件・住戸により異なります)。

 - (1) 塗装仕上げの壁は、全面塗装、部分塗装(タッチアップ)もしくは従前のままとなります。
 - (2) クロス仕上げの壁は、クロス張替え、クロス部分張替え、全面塗装、部分塗装(タッチアップ)もしくは現状のままとなります。
 - (3) 床は、基本的に清掃仕上げとなりますが、状態により張替え、各種塗装、ワックス仕上げもしくは現状のままとなります。
 - (4) 畳は、基本的に表替えとなりますが、状態により交換、裏返し、もしくは清掃となります。
 - (5) 襖は交換、張替、現状引渡しのみいずれかとなります。
 - (6) 住戸内は基本清掃(掃き掃除、拭き掃除)を行い、水周り(台所・浴室・トイレ等)は必要に応じて入居前に水拭き等を行います。
 - (7) 玄関扉の鍵は、原則として別の住戸または別の団地で利用していた鍵と交換となりますので、新品とは限りません。
 - (8) 住戸内の設備機器が故障した場合、別の機器と交換する場合があるため、各住戸に設置されている機器は住戸ごとに異なります。
- 3 お申込みの際には、当公社ホームページまたはパンフレット「公社の賃貸」等にて申込資格等を確認してください。資格要件に欠格していることが発覚した時点で申込は無効となり、契約ができなくなりますのでご注意ください。
- 4 契約お手続き時に書類不備があった場合は、ご契約・ご入居・鍵のお渡しができません。
- 5 お申込み後の住宅の変更、契約日(契約始期日)決定後の契約日(契約始期日)変更はできません。
- 6 当公社は、お申込み資格として「円満な共同生活を営めること」を定めております。これまでに居住されていた住宅において、共同生活の秩序を乱し、他の入居者と問題となるような事があった場合は、ご契約をお断りする場合があります。

○入居後のお手続き等について

- 1 **各団地には一部の団地を除き、自治会がございます。ご入居後は、自治会にご加入いただきますようお願いいたします。(※単身でご入居される方につきましては、自治会にご加入いただき、その活動等にご参加をお願いいたします。)**
- 2 ご契約締結後、1箇月以内に当該住戸へご入居ください。
- 3 家賃、共益費及び駐車場使用料は、当公社の指定する取扱金融機関で預金口座振替によりお支払いいただけます。ご契約後は速やかに引落口座の登録手続きをお願いいたします。
- 4 火災保険、家財保険及び借家人賠償責任保険等については入居者の任意加入となりますが、万が一に備えご加入されることをお勧めいたします。

- 5 防犯対策は各入居者にて実施していただくこととなります。
- 6 自転車置場は1世帯につき1台のご利用となります。また、利用区画は定めませんので、空いている区画をご利用ください。

○家賃及び共益費の変更について

- 1 近傍同種の住宅の家賃と均衡上必要があるとき、または物価その他経済事情の変動等により家賃を変更することがあります。

当公社の一般賃貸住宅は、原則として3年毎に家賃変更を実施することとしており、次回の変更は2021年4月1日を予定しています。

家賃を変更する場合は、変更日の3ヶ月以前に変更の通知をいたします。

※ この家賃変更は、「公社賃貸住宅の家賃は近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しないよう定める」との地方住宅供給公社法施行規則の規定に基づくものです。

※ 新家賃については、近隣地域等における民間賃貸住宅の家賃を基準とし、位置・構造・経過年数等の諸要素について公社賃貸住宅と総合的に比較したうえで算出し決定します。
- 2 共益費に不足を生じたとき、又は不足を生ずることが予測されるときは、共益費の額を変更する場合があります。

○駐車場使用料の変更について

近傍類似の民間等の駐車場使用料または公社駐車場使用料相互間との均衡、光熱水費等の変更、施設の改善、経済または税率の変動等の事由により、使用料の額が不相当となった場合は、1ヵ月の予告期間をおき使用料を変更することがあります。

○その他

- 1 本物件には抵当権が設定されている場合があり、抵当権者や競落人に賃借権を対抗できないことがあります。
- 2 建物は気密性の高い鉄筋コンクリート独特の特性を持っており、物件の環境、立地、住戸位置等の諸条件により結露・カビ等が発生する場合がありますので、十分に換気と清掃を心がけてください。原則として公社では結露・カビ等についての対応はできません。
- 3 **鉄筋コンクリート造等の建物は、構造上音が伝わり易くなっています。したがって、日常生活における“生活音”は避けることができませんのでご理解ください。なお、共同住宅での生活ではこの“生活音”が上下左右の住宅に伝わり、近隣の方とのトラブルを招くことがございますので、ご注意くださいませすようお願いします。**
- 4 **入居者同士の問題については、原則として当公社は関与出来ません。上下階の音の問題等が発生した場合は、入居者同士で解決していただきますようお願いします。**
- 5 当公社の賃貸住宅では小鳥および小魚類以外の動物を飼育することは禁止されております。団地という共同生活の場では動物等が嫌いな方もおり、動物等を飼育する事による鳴き声等の騒音、臭い等がトラブルの原因となります。快適な生活を送る為にも動物の持込や飼育は絶対に行わないようお願いいたします。なお、違反した場合、契約解除となり、退去いただく場合があります。
- 6 エアコン設置および洗淨機能付き便座の設置などの部屋の模様替えを行う場合、事前に「エアコン設置申請」、「模様替え申請」が必要となります。また、退去時には原状回復することとなりますので、あらかじめご了承ください。

○特記事項

- 1 ビクチャーレール(長押)以外の場所はクギ等による穴あけはできません。退去時にクギ等による穴がある場合、原状回復にかかる費用をご負担いただきます。
- 2 集会室・中庭(植栽広場・デッキ広場)にて住民参加のイベント等が催される場合があります。それに伴い、騒音・臭気等が発生する場合があります。
- 3 エレベーター・消防水槽・消火栓ポンプ室・盤室・倉庫・ゴミ置場等の施設の付近では作業騒音や振動・臭気が予想されます。また、エントランス・サブエントランス・エレベーター前・駐車場・自転車置場・バイク置場・中庭(植栽広場・デッキ広場)等では、人や車両等の出入りに伴い、騒音や排気ガス等の発生が予想されます。
- 4 本物件は外断熱となっており、コンクリート躯体の外側に断熱材があります。エアコンを増設する際、冷媒管、モールカバー等を外壁にビス止め等で固定することはできません。
- 5 G・G'・GTタイプの洋室にエアコンは設置できません。
- 6 本物件では原則として電話線が室内に引き込まれていません。電話、インターネットをご利用の場合、建物共用部から住室内への引き込み工事が必要となり、光回線を利用したインターネットの引き込みについてはインターネット事業者へ申し込み後、利用可能となるまで日数がかかる場合があります。また、それぞれの引き込み等の費用については入居者様の負担となります。
- 7 本物件の敷地の一部は土砂災害警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域に指定されています。
- 8 サブエントランス横にある倉庫は、当公社と町内会との間で使用貸借契約を締結しており、町内会が防災活動を目的とした備蓄品等を保管するための倉庫として使用・管理することから、第三者が立ち入る場合があります。なお、倉庫は共用部分であるため、その他の共用部分と同様に電気料は共益費から支出することとなります。
- 9 住戸キッチンの天井にはガス漏れ警報器用のベースが設置されておりますが、警報器本体の取り付けは入居者様の負担となります。
- 10 洋室、リビング・ダイニングに照明器具は設置されておられません。また、梁や下がり天井、傾斜天井等により取り付けできない照明器具があります。
- 11 住戸の鍵は全戸共通で6本です。公社および管理会社で予備キー・スペアキーは保管しておりません。鍵を紛失した場合は入居者様負担で鍵を壊して開錠し、鍵の交換が必要となりますので、鍵の管理は十分にお気を付けてください。尚、鍵を紛失された場合、シリンダー等交換に要する費用をご負担いただきます。

誓 約 事 項

①賃貸住宅及び駐車場における暴力団排除について

私は、神奈川県住宅供給公社一般賃貸住宅には、入居者等の生活の安全と平穩の確保、公社住宅への信頼確保のため、「神奈川県暴力団排除条例(平成22年神奈川県条例第75号)」第2条第3号から第5号に規定する暴力団員、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに類する組織の構成員またはこれに準ずる者(以下総称して「反社会的勢力」といいます。)が入居できないこととなっていることを了解し、以下の内容について誓約いたします。

- 1 私、同居人全員及び連帯保証人は、反社会的勢力ではないこと。
- 2 私、同居人全員及び連帯保証人のうち一人以上が反社会的勢力になること、または反社会的勢力であることが判明し、公社から賃貸借の解除通知があったときは、私及び同居人全員は、通知に従い速やかに公社住宅から退去すること。
- 3 私、同居人全員及び連帯保証人について、公社が必要に応じて警察に反社会的勢力であるか否かの情報提供を求めること、その際公社から警察に対し、私、同居人全員及び連帯保証人の情報を提供することについては異議を申し立てないこと。

②共用部分の利用について

私及び同居人全員は、団地内の共用部分につき、以下のとおりルールを守って利用することを誓約いたします。

なお、以下のルールに違反した場合は、賃貸借契約を解除されても一切異議の申し立てはいたしません。

- 1 団地内に自動車の保管場所(駐車場所)がない場合は、団地内には自動車を持ち込まないこと。
- 2 バイク置場、自転車置場については公社および自治会が定めた団地内のルールを守って利用することし、決められた場所以外には放置しないこと
- 3 ゴミ置場の利用方法については自治体および自治会が定めたルールを順守し、決められた場所及び時間を逸脱せずに利用すること
- 4 団地内の共用部に私物を置いたり、捨てたりしないこと