

領収証 松本 直高 様 No. _____

金額

¥127,300-

但事務所及び馬場跡の5月分賃料として

令和3年4月23日 上記正に領収いたしました

内 訳

税抜金額

消費税額等(%)

[Redacted]

[Redacted]



領 収 証 松 本 直 高 様 No. _____

金 額

¥ 127,300-

但 事務所及び駐車場の6月分賃料として

令和3年5月24日 上記正に領収いたしました

内 訳

税抜金額

消費税額等(%)



コクヨ ウケ-695

領 収 証 松本 直高 様 No. _____

金額

¥ 127,300 -

但 事務所に駐車の7月分賃料として

令和3年 6 月 29 日 上記正に領収いたしました

内 訳

税抜金額

消費税額等 (%)



領収証

松本直高

様

No. _____

金額

¥ 127,300 -

但事務所及び駐車場の8月分賃料として

令和3年7月20日 上記正に領収いたしました

内訳

税抜金額

消費税額等(%)

[Redacted]

[Redacted]



コクヨ ウケ-695

領収証

松本直高

様

No. _____

金額

¥ 1,273,000-

但 事務所及び駐車場の9月分賃料として

令和3年 8 月 26 日 上記正に領収いたしました

内 訳

税抜金額

消費税額等 (%)



領収証

松本直高

様

No. _____

金額

¥ 127,300-

但事務所及び駐車場の10月分賃料として

令和3年9月22日 上記正に領収いたしました

内訳

税抜金額

消費税額等(%)



領収証

松本直高

様

No. _____

金額

¥ 127,800-

但 事務所及び駐車場の11月分賃料として

令和3年10月22日 上記正に領収いたしました

内 訳

税抜金額

消費税額等(%)

[Redacted]

[Redacted]



領収証

高直本不

様

No. _____

金額

¥ 127,300 -

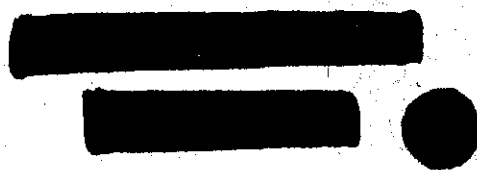
但事務所及び駐車場の12月台賃料として

令和3年11月26日 上記正に領収いたしました

内訳

税抜金額

消費税額等(%)



コクヨ ウケ-695

領収証

松本 直高

様

No. _____

金額

¥ 127,300-

但 事務所及び駐車場の1月分賃料にて

令和3年12月13日 上記正に領収いたしました

内 訳

税抜金額

消費税額等(%)



コクヨ ウケ-695

領収証

松本直高

様

No. _____

金額

¥127,300-

但事務所及び馬場場の2月分賃料として

令和4年 1 月 25 日 上記正に領収いたしました

内 訳

税抜金額

消費税額等 (%)

[REDACTED]

[REDACTED]



領収証

松本直高様

No. _____

金額

¥127,300-

但事務所及び駐車場の3月分賃料として

令和4年2月25日 上記正に領収いたしました

内訳

税抜金額

消費税額等(%)

[Redacted]

[Redacted]



領 収 証

松本直高

様

No. _____

金額

¥127,300-

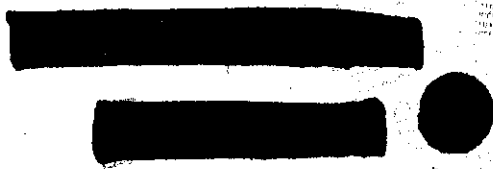
但 事務所及び駐車場の4月分賃料にて
令和4年3月22日 上記正に領収いたしました



内 訳

税抜金額

消費税額等(%)



コクヨ ウケ-695



事業用建物賃貸借契約書

松本 直高 様

貸主 宮田不動産 株式会社

仲介 浪速企業 株式会社

事業用建物賃貸借契約書

貸主 官田不動産(株) 様 (以下「甲」という)と、
借主 松本 直高 様 (以下「乙」という)とは、

下記事業用建物(以下「本物件」という)について、以下の条項により賃貸借契約を締結する。

(A) 物件の表示	名称	HIKO壺番館			
	所在地	交野市私部西1丁目11-5	部屋番号	104	
	用途	<input checked="" type="checkbox"/> 事務所 <input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅・店舗	種類	<input type="checkbox"/> 戸建 <input checked="" type="checkbox"/> ビル <input type="checkbox"/>	
	建物の構造	鉄筋コンクリート造	5階建	戸数 1戸	
	床面積	1階 104号 約64.9㎡ (約19坪)			
	専業内容				
(B) 賃貸借の条件	契約期間	平成27年6月1日 から 平成29年5月31日 まで 2年間			
	解約告知期間	乙	3ヶ月前		
	賃料	月額	金160,000円	敷金	円 (賃料の ヶ月分)
		内消費税額	上記金額に含む円		
	共益費	月額	賃料に含む円	保証金	金130,000円
		内消費税額	賃料に含む円		
	更新料	新賃料の ヶ月分	円	権利金	円
	付帯施設利用料	月額	円	火災保険料	年額 円
	賃料等の支払方法	<input checked="" type="checkbox"/> 貸主指定口座振込 <input type="checkbox"/> 持参払 <input type="checkbox"/> 口座引落			
	支払期限	① 翌月分を毎月末日までに支払う		② 振込み手数料は乙の負担とする	
	<input checked="" type="checkbox"/> 振込	種類	<input checked="" type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 当座	金融機関名	京都信用金庫 交野支店
	賃料等の振込み先	口座番号	0190779	名義人	フリガナミヤタフドウサン カブ
					官田不動産(株)
<input type="checkbox"/> 持参	住所				
持参先	氏名				
<input type="checkbox"/> 口座引落	委託会社名				

貸主及び管理業者	貸主 (社名・代表者)	住所 〒573-0013 枚方市星丘2丁目21-11							
		氏名 宮田不動産株式会社		TEL 072-849-2613					
	管理業者 (社名・代表者)	住所 〒573-0013 枚方市星丘2丁目21-11							
		氏名 宮田不動産株式会社		TEL 072-849-2613					
		賃貸住宅管理業者登録番号 国土交通大臣()第 号							
	※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。								
	建物の所有者	住所 [REDACTED]							
		氏名 [REDACTED]		TEL					
その他の	貸与する鍵	No.	本	No.	本	No.	本	No.	本
	借主	住所 〒							
	緊急時の連絡先	氏名		TEL		借主との関係			
	付属設備	無							
	甲から乙に貸与するもの	無							
	(特約事項) 1, 保証金の解約引き額は金 13 万円とします。以下余白								

甲と乙は、本物件について賃貸借契約を締結し、その証として本契約書2通を作成し、甲乙及び連帯保証人(以下「丙」という)が署名(記名)押印の上、甲乙各1通を保有するものとする。

平成 27年 5月 29日

貸主(甲) 住所 〒573-0013 枚方市星丘2丁目21-11
宮田不動産 株式会社
氏名 代表取締役 宮田 明

借主(乙) 住所 〒 ~~〒570-0065 大阪府交野市向井田1丁目48番10号~~
松本 直高
氏名

住所 〒

氏名

印

連帯保証人(丙) 住所 〒

氏名

印

宅地建物取引業者・宅地建物取引士
~~大阪府知事~~
~~国土交通大臣~~(10)第 22007 号
交野市私部西1-44-1-304
浪速企業 株式会社
代表取締役 富田 豊志

登録番号 大阪府知事 第 073117 号
宅地建物取引士 富田 豊志

契約条項

第1条 (目的物)

甲は、乙に対し表記の物件(A) (以下「本物件」という)を賃貸し、乙は、これを賃借する。

第2条 (契約期間及び更新)

1. 契約期間は表記(B)のとおりとする。
2. 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。
3. 甲は、乙から契約期間満了の3ヶ月前までに、甲に対して書面をもって本契約の存続に関し、何らの申し出がない場合には、当該期間の満了の翌日より起算してさらに期間、賃料等同一条件にて本契約を合意更新したものとみなす。以後この例による。
4. 本契約が更新される場合には乙は、甲に対し表記(B)の更新料を支払わなければならない。

第3条 (使用目的)

乙は、本物件を表記(A)の事業内容で使用するものとしなければならない。

第4条 (賃料)

1. 乙は、表記(B)の記載に従い、甲に賃料を支払わなければならない。
2. 1ヶ月に満たない期間の賃料は1ヶ月を30日として日割計算した額とする。
3. 甲及び乙は、次の各号のいずれかに該当する場合には契約期間中であっても、協議の上、賃料を改定することができる。
 - ① 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合
 - ② 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情により賃料が不相当となった場合
 - ③ 近傍同種の土地又は建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合

第5条 (保証金)

1. 乙は、本契約から生じる乙の債務の担保として表記(B)の保証金を本契約締結と同時に甲に預け入れるものとする。
2. 乙は、本物件を明渡すまでの間、保証金をもって賃料、管理・共益費その他の債務と相殺をすることができない。
3. 甲は、この契約の解除又は終了により、乙が当該賃貸借物件についてこの契約に定める明渡しその他の義務を完全に履行したことを甲が認めた場合には、遅滞なく第1項の保証金より償却費として解約時賃料の4ヵ月分相当額を差引き、返還するものとする。
4. 甲は、本物件の明渡しがあった時は、遅滞なく、賃料の滞納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いたその残額を、無利息で、乙に返還しなければならない。
5. 前項の規定により乙の債務額を差し引く時は、甲は、保証金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。

第6条 (管理費・共益費等)

1. 乙は、管理・共益費及び付属施設料等(以下「管理・共益費等」という)を表記(B)のとおり甲に支払わなければならない。
2. 1ヶ月に満たない期間の管理・共益費等は、1ヶ月を30日として日割計算した額とする。
3. 甲及び乙は、管理・共益費等が第4条第3項に準じる事由により不相当となった時は、協議の上、改定することができる。
4. 乙は、次の各号に定める料金を負担しなければならない。
 - ① 電気・ガス・水道及び電話その他乙の専用設備にかかる使用料金
 - ② 衛生・防火・防犯その他、乙の負担すべき費用
 - ③ 本契約締結と同時に加入する火災保険等料金

第7条 (反社会的勢力の排除)

1. 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。
 - ① 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という)ではないこと
 - ② 自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう)が反社会的勢力ではないこと
 - ③ 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと
 - ④ 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと
 - (ア) 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - (イ) 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

第8条 (禁止又は使用の制限)

1. 乙は、本物件を表記の用途の目的のみに使用しなければならない。
2. 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の全部又は一部につき賃借権を譲渡し、又は、転貸してはならない。
3. 乙は、本物件の使用に当たり、次に掲げる行為を行ってはならない。
 - ① 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること
 - ② 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること
 - ③ 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること
4. 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・移転もしくは模様替、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。
5. 乙は、本物件において危険な行為・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衛生上有害となる行為ならびに本物件に損害を及ぼす行為等をしてはならない。

第9条 (内部造作及び設備の新設等)

乙が次の行為をするには、あらかじめ文書及び図面により甲の承諾を得ることを必要とし、その費用は乙の負担とする。

- ① 本物件内の造作・改造・間仕切・建具等の新設又は模様替えをする時
- ② 照明灯の増設・移転・電話の引き込み架設・給排水・ガス及び電気等の設備の新設・増設・移転・変更等をする時
- ③ 金庫その他重量物を搬入据付する時
- ④ 看板及び広告設備をする時

第10条 (規約の遵守等)

1. 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、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。

第11条 (通知義務)

乙は、次の各号のいずれかに該当する場合には甲又は甲指定の管理人にすみやかに通知しなければならない。

- ① 乙の氏名・緊急時の連絡先等に変更がある場合
- ② 丙に住所・氏名・電話番号等の変更がある場合
- ③ 乙が本物件上の建物を長期間不在にする場合の行先・期間・緊急連絡先等
- ④ 本物件に変更が生じ又は甲の負担において修繕を要する箇所が生じた場合
- ⑤ 乙が法人の場合記載事項に変更があった場合

第12条 (契約の解除)

1. 甲は、乙において次のいずれかの事由が生じた場合は、相当の期間を定めて当該義務の履行等を催告した上で、履行されない場合は、本契約を解除することができる。
 - ① 本物件を甲の承諾なくして1ヶ月以上使用しない時
 - ② 解散・破産・民事再生等の申立てがあった時
 - ③ 銀行の取引停止又は差押・仮差押・仮処分・強制執行等を受けた時
 - ④ 主務官庁から営業許可の取消又は停止の処分を受けた時
 - ⑤ 本契約又はこれらに付随して締結した契約の条項の一つに違反した時
2. 乙が次の各号の一つに該当する場合、甲は何らの催告を要せず即時、本契約を解除することができる。
 - ① 乙が第8条第3項に掲げる行為を行った場合
 - ② 乙又はその同居人に暴力団若しくは極左・極右団体の構成員又はこれらの支配下にあるものを本物件に反復継続して出入りさせたり近隣居住者の平穩を害する恐れのある行為があった場合
 - ③ 乙が本物件を暴力団若しくは極左・極右団体の事務所等として使用した場合、あるいは第三者に同様の目的で使用することを許諾した場合
3. 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せず、本契約を解除することが出来る。
 - ① 第7条の確約に反する事実が判明した時
 - ② 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当した時

第13条 (途中解約)

1. 乙は、何らの事由がなくても3ヶ月以上前の予告期間をもって、甲に対し書面で解約を申し入れることができる。この場合、予告期間の満了と同時に本契約は終了する。
2. 前項の規定にかかわらず、乙は3ヶ月分の賃料相当額を甲に支払うことにより、即時に本契約を解除することができる。
3. 第1項及び第2項による解約の申し入れは書面によるものとする。

第14条 (賃貸借期間開始前の解約)

1. 乙が、本契約締結後、賃貸借期間開始前に本契約を解除する場合、甲に対し書面による解約の申し入れをするものとし、乙は、賃料の3ヶ月分に相当する額を甲に支払うものとする。
2. 甲は、乙より預託を受けた保証金を任意に前項の金員に充当できるものとする。

第15条 (明渡し・原状回復義務)

1. 乙は、明渡日を事前に甲又は甲指定の管理人あてに通知し、立会日を協議した上、本契約が終了するまでに本物件を明渡ししなければならない。但し、第12条の規定に基づき本契約が解除された場合は、直ちに本物件を明渡ししなければならない。
2. 前項の場合には、乙は、本物件内に取付・施設した造作・間仕切・建具等及び諸設備を乙の費用で撤去し本物件を原状に回復して甲に明渡ししなければならない。
3. 前項の規定にかかわらず、乙が任意に原状回復をしない場合には、甲は、乙の費用負担のもとに原状回復をすることができる。この場合に、甲は、原状回復費用の内訳を乙に明示するものとする。
4. 乙は、本物件の明渡しに際しては残存物をすべて処理し、公共料金等の精算を済ませた上、鍵等の貸与されたものを返還するものとする。
5. 乙は、甲に対して甲の同意を得て、付加又は買い受けた造作について買い取りの請求を行わないものとする。

第16条 (立ち入り等)

1. 甲又は甲指定の管理人は、本物件の防火・構造の保全その他管理上特に必要がある時は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件に立ち入り点検し、措置を講ずることができる。
2. 前項の規定にかかわらず、甲又は甲指定の管理人は、緊急に立ち入る必要がある場合において、あらかじめ乙の承諾を得ることなく本物件に立ち入ることができる。但し、甲は、乙の不在時に立ち入った時は、立ち入り後すみやかにその旨を乙に通知しなければならない。

第17条 (解除通知等の送付先)

甲又は乙が相手方に対し本契約解除通知等をなすにあたり、賃貸借条件の概要記載の書類送付先あるいは変更届出のあった住所に宛てて通知書等を発送した場合には、相手方の受領拒絶あるいは所在不明等で到達しなかった場合でも通知到達すべき時にその意思表示は相手方に到達したものとする。

第18条 (解除後の本物件内の乙所有動産の処分等)

1. 本契約が解除されたにもかかわらず、乙が所在不明の為乙自身が本物件を明渡すことができない場合には、乙は本物件内の動産の処分権限を丙に授与し、丙は、乙の承諾を要することなく丙の判断で本物件内の動産を廃棄等の処分ができるものとする。なお、賃貸借条件の概要記載の書類送付先・変更届出のあった住所・住民票記載の住所・丙の住所、以上の全ての住所に宛てて乙に対し書類等を送付しても乙から何らの回答のない場合には所在不明とみなす。
2. 前項の場合において甲が丙に対し前項の処分を催告したにもかかわらず、丙がその処分を怠った場合には、乙は、甲に対しても本物件内の動産の処分権限を授与し、甲は、乙の承諾を要することなく甲の判断で本物件内の動産を廃棄等の処分ができるものとする。

第19条 (契約の失効等)

天災地変その他甲及び乙の責に帰さない事由により、本物件の使用ができなくなった場合、本契約は当然に失効する。

第20条 (損害賠償)

1. 乙が賃料・管理費等の支払いを遅滞した時は、年14.5%の割合による遅延損害金を支払わねばならない。
2. 乙は、第三者との間で生じた本物件に関する損害賠償問題等については、その当事者間で問題を解決するものとする。

第21条 (立ち退き料等の請求禁止)

本契約が終了した場合、乙は、甲に対して立退料・移転料・損害賠償その他名目のいかなを問わず一切の請求をしないものとする。

第22条 (修理義務)

1. 甲は、建物の本体及び付帯設備の維持保全に必要な修繕を行う義務を負う。
2. 賃室内の床・壁・天井(塗装・壁紙の張り替えを含む)の修繕に関する費用は原則として乙の負担とする。
3. 要修繕箇所を発見した時は、乙は、すみやかに甲に通知しなければならない、乙負担の修繕といえども必ず甲と協議の上実施するものとする。

第23条 (連帯保証人の責任)

1. 丙は、乙と連帯して、仮に丙が更新契約書に署名捺印していなくても、又、法定更新された場合でも本契約が存続する限り、本契約から生じる乙の一切の債務を負担するものとする。
2. 乙は、丙が欠けた時、又は、丙が適当でないと甲が認めた時は、甲の請求に従い、直ちに甲が承諾する者に連帯保証人を変更しなければならない。

第24条 (協議)

甲及び乙は、本契約に定めがない事項あるいは条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令、一般不動産取引の慣行に従い誠意をもって協議し、解決するものとする。

第25条 (管轄裁判所)

本契約に関する訴訟の管轄裁判所は、本物件所在地の管轄裁判所と定める。

特約事項
別紙記載

【特約条項】

- 1, 乙は自己の責任と費用負担をもって、ゴミ等の処分を行うものとします。
- 2, 乙は本契約継続中、乙の負担にて火災保険（損害賠償付）に加入するものとします。
- 3, 本物件内外において、乙の所有したる物品等に盗難・破損等の被害が生じても、甲にその損害の賠償等を請求することはできません。
- 4, 乙は本物件を「事務所」として使用するにあたり、営業に必要な許可・届出（これに類するものを含む）を乙自らおこない営業するものとします。
また、営業に必要な許認可を取得できない場合または取り消された場合、乙は甲・仲介業社に対して何ら請求することはできません。
- 5, 乙は甲に承諾を得たものに限って、看板等を設置することができます。但し、乙はその設置によって発生する一切の責任を負います。
また、その看板等が他の入居者・第三者の障害となる場合は、看板の移動・形状変更などを指示する場合があります。
- 6, 本物件の隣接地または周辺にて土地造成工事・建築工事が行われることがあり、日照・通風等の環境に影響が生じる場合があります。
また、工事中は通行規制や、騒音・振動・塵芥などが発生することがあります。
- 7, テレビ・電話・インターネットを利用する場合、乙はそれぞれの供給会社と契約し、加入料・使用料等一切の費用は乙の負担とします。
- 8, 将来において、消費税等の増税がなされた場合、乙は増税分を甲に支払うものとします。
- 9, 乙は本物件を現状有姿のまま賃借するものとし、現存する設備・備品等は使用することができます。但し、その性能を保証するものでなく、取替・修理・処分については乙の負担とします。
- 10, 乙の費用にて設置した造作・設備であっても、乙は甲に対し、その買取を請求することはできません。
- 11, 本契約書第 15 条（原状回復義務）の原状回復とはスケルトンの状態であることを、甲・乙ともに了承するものとします。
乙は本契約終了時に、本物件内外の造作（床下地・造作壁も含む）・設備等を撤去・処分しなければなりません。

以上

HIKO 耆香館入居者規定

HIKO 耆香館の入居にあたり、居住者が快適な共同生活を維持する為に、賃貸借契約書第 25 条に基づき入居者規定を定め、入居者はこれを厳守するものとする。

第 1 条 【共用部分】

- 1 項 賃貸借物件前の廊下や、共用部分の清潔保持に協力して下さい。
- 2 項 共用部分には、私財・私物等・植木鉢等は置かないで下さい。
- 3 項 1 階玄関前・駐車場・車両進入路等に、自動車・自転車・自動二輪車等は置かないで下さい。前記の場所に置いてあるのを発見した場合、管理者にて処分または違約金の請求を行いません。

第 2 条 【防火、消火避難、整備関係】

- 1 項 消火栓、消火器付近に物を置かないで下さい。
- 2 項 バルコニーは非常時の避難通路になりますので、避難ばしごの降下付近には物を置いて非常時の避難の妨げにならないようにして下さい。
- 3 項 消防避難訓練及び点検を行う時は、管理者の指示に従い、これに協力下さい。

第 3 条 【施設使用上の注意】

- 1 項 各階の床の衝撃音は、建物の構造上よく伝われます。この件で上下階のトラブルとなる事が多くありますので、お互いにカーペット・防音パット等を敷く等防音対策には十分にご留意下さい。
- 2 項 立体駐車場が、建物の裏側にあります。この施設の近くへの子供さんの立入は禁止していますが、出入りには十分に注意下さい。

第 4 条 【生活規範】

- 1 項 塵芥処理については、HIKO 耆香館契約の塵芥収集業者と個別にご契約下さい。
- 2 項 トイレには、トイレットペーパー以外のものは使用しないで下さい。
又、生理用品・紙おしめ類以外は絶対に流さない事。

第 5 条 【契約解除】

- 1 項 公序良俗に反する一切の行為並びに、暴力団関係者と認められる様な態度や、言動にて近隣者及び入居者に、不安を抱かせるような行為を行った時は、即日契約を解除します。
- 2 項 マージャンや大きな音での音楽等の騒音・覗き行為・変行・無断他室侵入・集会及び信仰上の集会等により他室への迷惑行為を行なった時は即日契約を解除します。

第6条 【退去時】

- 1項 転居時にシャッターBOXの鍵の紛失破損があった時は、その費用を賃借人は支払って下さい。
- 2項 契約時に引き渡した原状に復旧してください。

第7条 【賃料・水道料金等の振込先】

- 1項 水道料金は、2ヶ月毎（偶数月20日頃）に各戸別メーターを検針し、25日頃に水道使用量明細をお届けします。当月月末までに下記口座までお支払下さい。

銀行・店名	預金の種類・番号	預金名義人
京都信用金庫 交野支店	普通預金 0190779	宮田不動産株式会社

賃貸不動産管理の委任契約書

第1条 委任者 [REDACTED] (以下甲という)は、受任者 宮田不動産(株) (以下乙という)に対し甲所有の後記不動産の管理のため下記行為をなすことを委任し、乙はこれを承諾した。

- ① 後記不動産に関する賃貸借契約の代理による締結、変更、解約
- ② 家賃等の請求、受領
- ③ 賃貸不動産の保存、修繕に必要な工事の発注

第2条 乙は、賃貸不動産に関して、賃借人、修繕工事請負人その他との間に紛争が発生したときは直ちに甲に報告し、甲の指示に従って交渉の代行その他必要な行為を行う。

第3条 乙は、第1条2号記載の受領した地代家賃等を、毎月5日締切りのうえ、同月10日迄に甲方へ持参して引き渡さなければならない。
上記のとおり契約する。

不動産の表示

交野市私部西1丁目11番5号 HIKO壱番館

平成8年8月1日

委任者(甲) 住所

氏名

受任者(乙) 住所

氏名

枚方市星丘2丁目21番11号

宮田不動産株式会社
代表取締役 宮田久嘉

印

印

100

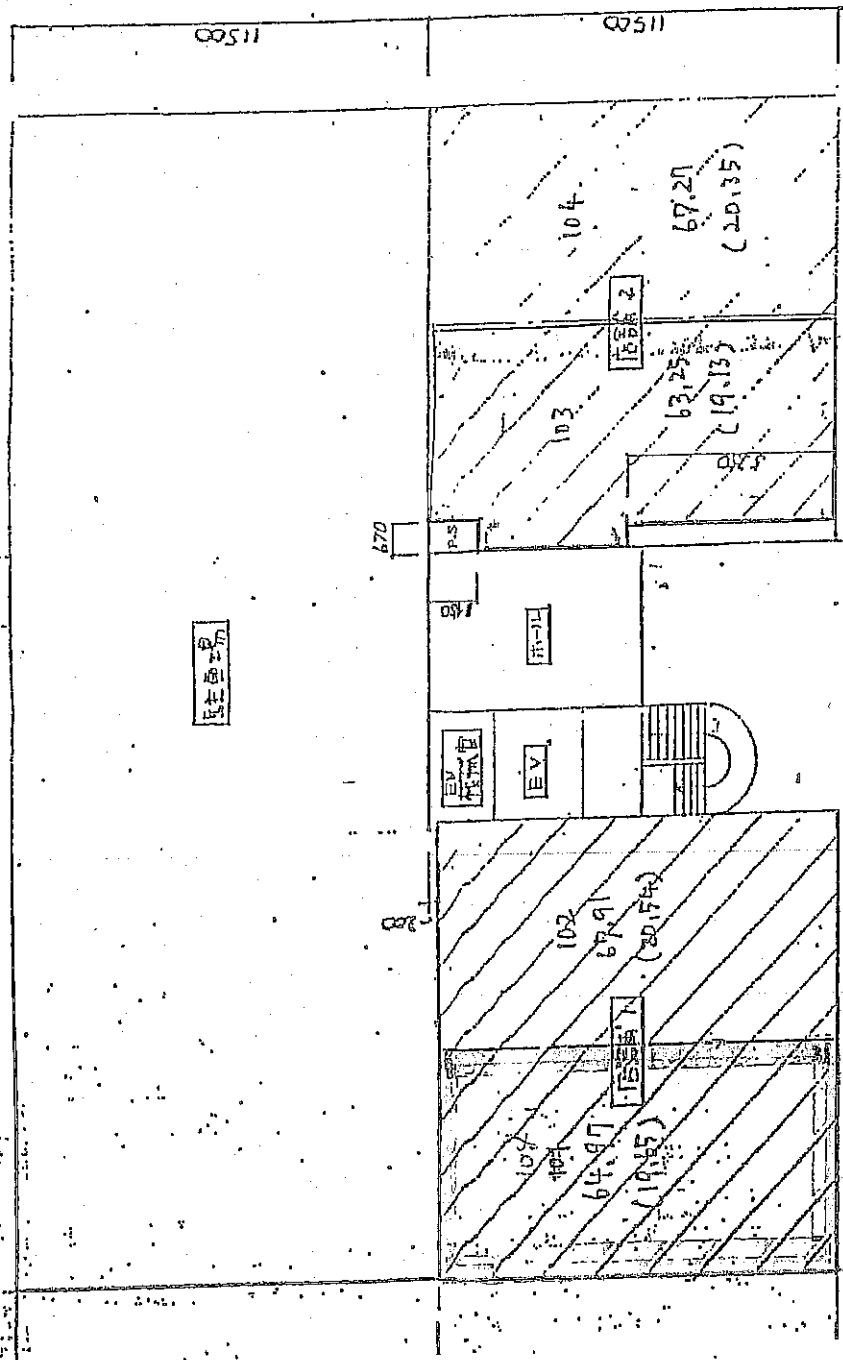
○

×

=

非住宅部分

駐車場



5750	5750	11250	5850
11500	(6010)	3125	4175
			5850
			11700
			30500

面積1 $11.5 \times 11.3 = 129.95$
 $11.3 \times 0.26 = 2.93$
 計 132.88

面積2 $11.0 \times 11.5 = 126.50$
 $-5.75 \times 0.53 = -3.0475$
 $-1.45 \times 0.67 = -0.9715$
 計 122.48

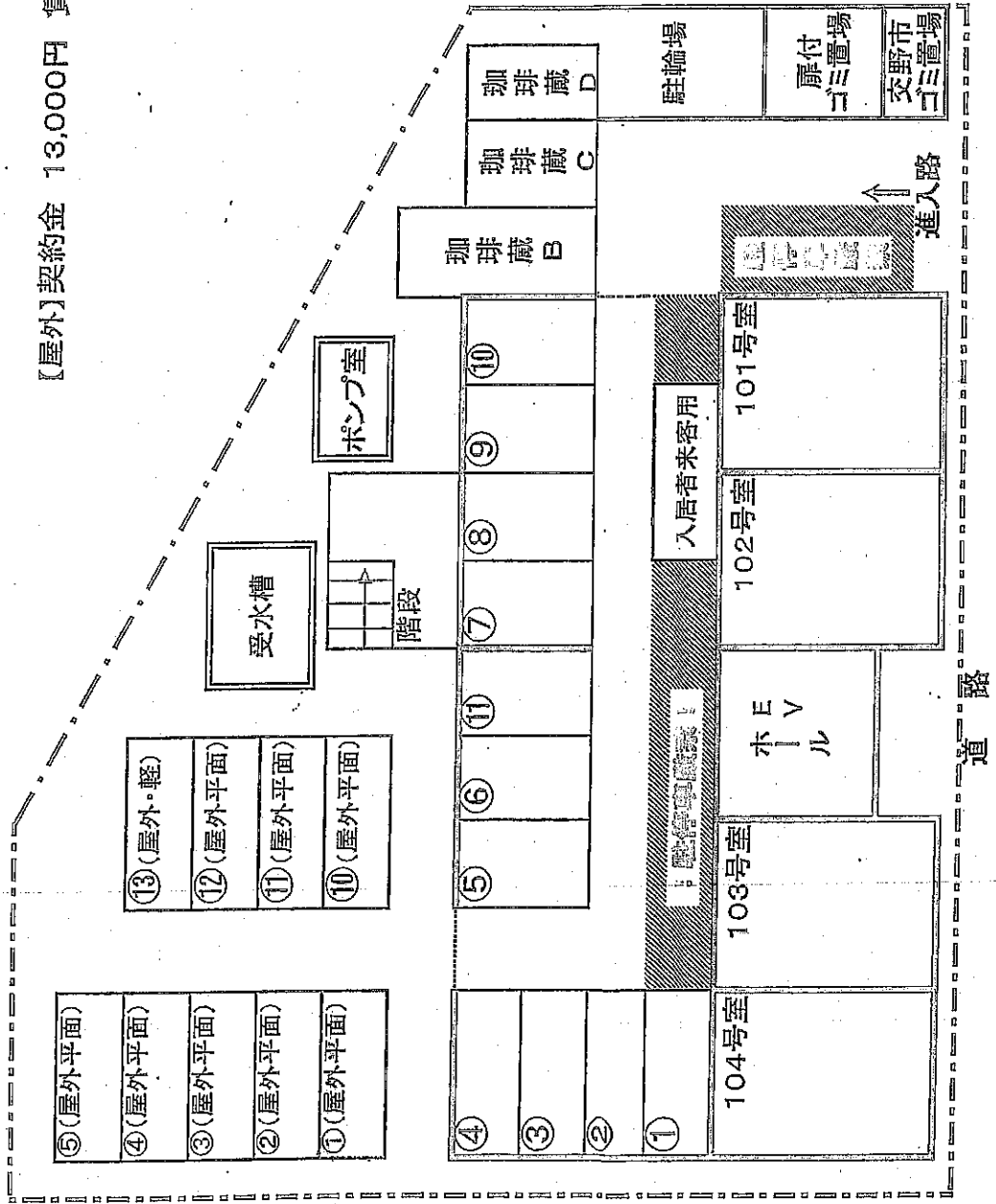
10x 合計 263.41
 101 $11.3 \times 5.05 = 57.165$ 19.65
 102 $11.3 \times 6.00 = 67.80$ 20.54

103 $11.5 \times 5.85 = 67.2075$ 19.13
 104 $11.5 \times 5.85 = 67.2075$ 20.35

HUKO喜番館 駐車場

【屋内】契約金 14,000円 賃料 15,120円

【屋外】契約金 13,000円 賃料 14,040円



覚 書

下記の物件に関する賃貸借契約（平成27年5月29日付）に関して、貸主と借主は以下の通り、賃料・共益費・駐車場利用料（以下、「賃料等」という）の改定に異議なく合意したので、その証として本覚書を取りかわすものとします。

記

- 1, 物件の表示
- | | |
|-----|----------------------------|
| 物 件 | HIKO巷番館 104号（事務所）
駐車場1台 |
| 住 所 | 交野市私部西1丁目11-5-104 |
- 2, 賃料等の改定
- | | |
|-------|------------------------------------------------|
| 旧 賃料等 | 賃 料 : 月額160,000円
共益費 : 賃料に含む
駐車場 : 賃料に含む |
|-------|------------------------------------------------|

変更後の 賃料等	賃 料 : 月額145,000円 共益費 : 賃料に含む 駐車場 : 賃料に含む
-------------	------------------------------------------------

- 3, 賃料改定の始期 平成31年1月分の賃料等から、変更後の賃料等を適用する。

以 上

平成30年 12月 8 日

貸 主

枚方市星丘2丁目21-11
宮田不動産 株式会社
代表取締役 宮田 明

借 主

交野市向井田1-48-16

松本直高

覚 書

下記の物件に関する賃貸借契約（平成27年5月29日付）と、覚書（平成30年12月18日付）及び駐車場利用契約（平成29年9月14日付）に関して、貸主と借主は以下の通り、賃料・共益費・駐車場利用料・その他（以下、「賃料等」という）の改定に異議なく合意したので、その証として本覚書を取りかわすものとします。

記

- 1, 物件の表示
- | | |
|-----|----------------------------------------|
| 物 件 | HIKO彦番館 104号（事務所）・駐車場（屋外①）
駐車場（屋内⑩） |
| 住 所 | 交野市私部西1丁目11-5-104 |
- 2, 賃料等の改定
- | | |
|------|--------------------|
| 旧賃料等 | 賃 料 : 月額145,000円 |
| | 共 益 費 : 賃料に含む |
| | 屋外駐車場① : 賃料に含む |
| | 屋内駐車場⑩ : 月額10,800円 |

変更後の 賃料等	賃 料 : 月額116,360円
	共 益 費 : 賃料に含む
	屋外駐車場① : 賃料に含む
	屋外駐車場③ : 月額8,640円

※屋内駐車場⑩は、屋外駐車場③に駐車位置を変更します。

- 3, 賃料改定の始期 2019年6月分の賃料等から、変更後の賃料等を適用する。

以 上

2019年 5 月 20 日

貸 主

枚方市星丘2丁目21-11
宮田不動産 株式会社
代表取締役 宮田 明

借 主

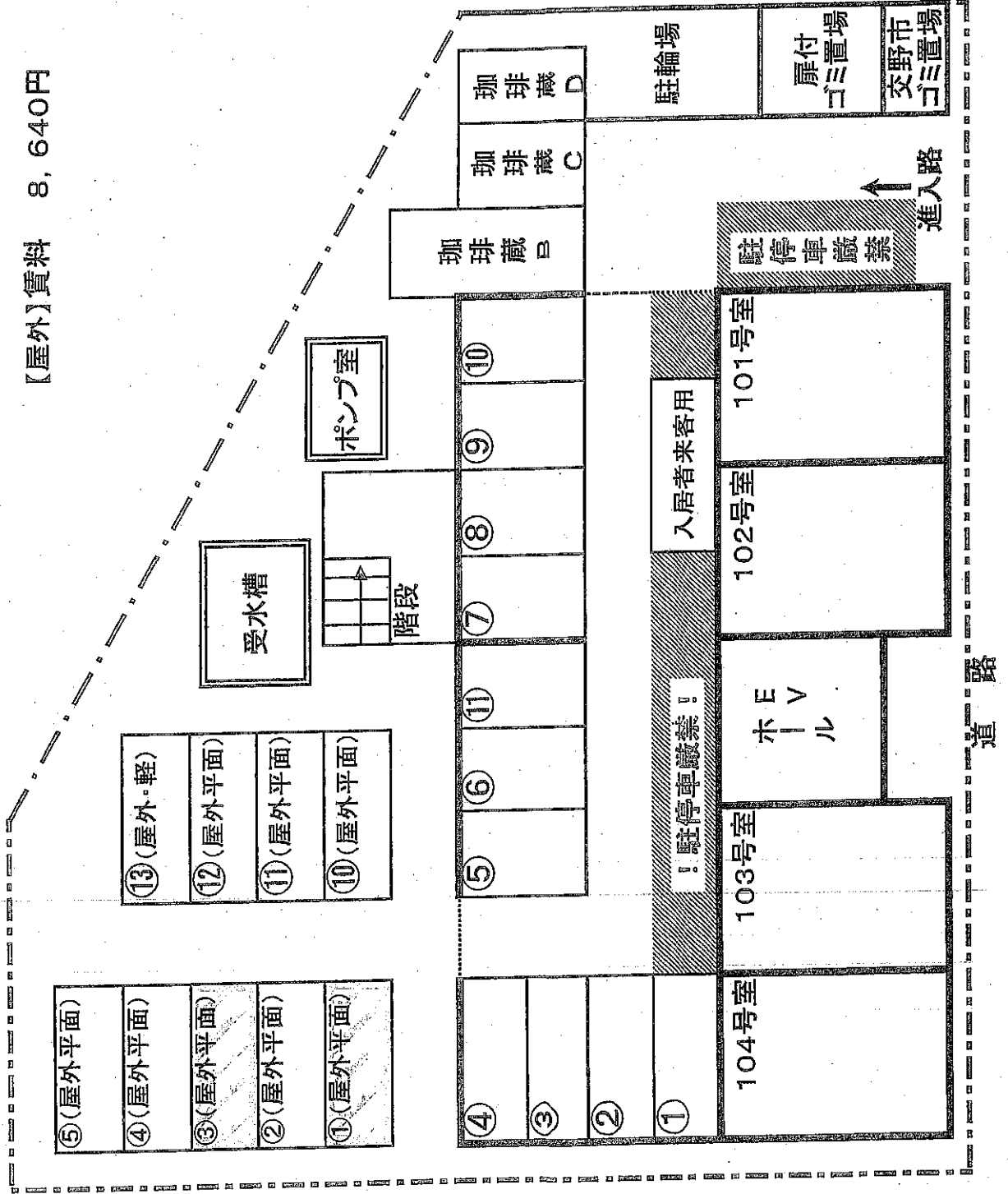
大阪府交野市向井田 1-48-16

松本 直高

HIKO志番館 駐車場

【屋内】賃料 10,800円

【屋外】賃料 8,640円



令和元年 8月23日

HIKO壱番館 104号
松本 直高様

枚方市星丘2丁目21番11号
宮田不動産株式会社
TEL: 072-849-2613
FAX: 072-849-7320

消費税率引上げに伴う賃料改定のご案内

拝啓、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

すでにご承知のことと存じますが、令和元年10月より消費税率が8%から10%へ改定されることとなりました。

これにより、駐車料金を改定させていただきたくお知らせ申し上げます。

尚、何かご不明な点がございましたら、当社までお問合せ頂きます様に
お願い申し上げます。

敬 具

HIKO壱番館 家賃

104号	現 行 (消費税率8%)	91,520 円
	改定後 (消費税率10%)	93,200 円

HIKO壱番館 駐車料金

屋外①③	現 行 (消費税率8%)	台/8,640 円
	改定後 (消費税率10%)	台/8,800 円

改定後賃料は、令和元年9月末お支払分(10月分賃料)より適用となりますので予めご周知の程お願い致します。

以 上

令和元年 9月21日

HIKO壺番館 104号
松本 直高様

枚方市星丘2丁目21番11号
宮田不動産株式会社
TEL: 072-849-2613
FAX: 072-849-7320

消費税率引上げに伴う賃料改定のご案内

拝啓、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

先般、消費税引き上げの文書をお届けいたしました。共益費の金額が間違っておりました。

申し訳ございません。共益費は下記の通りとなります。
よろしく願い申し上げます。

敬 具

HIKO壺番館 共益費

104号	現 行 (消費税率8%)	16,200 円
	改定後 (消費税率10%)	16,500 円

以 上