

本をそえて甲に通知しなければならない。

(緊急時の管理行為)

第13条 甲又は甲の指定する者は、火災による延焼を防止する必要がある場合あるいは、その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、乙の不在時に立ち入ったときは、立ち入り後その旨を乙に通知しなければならない。

2 甲又は甲の指定する者は、本物件の保守管理上必要あるときは、あらかじめ乙に通知したうえで本物件に立ち入り点検し、適宜な措置を講ずることができる。

(修繕費の負担部分)

第14条 甲は建物の躯体及び付属設備の維持保全に必要な義務を負う。

2 本物件内の壁・天井・床などに関する修繕（塗装替を含む）及び付属物件の修繕についての費用は原則として乙の負担とする。

3 第1項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

4 本物件内に破損箇所を生じたときは、乙は、甲に3日以内に届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れたために甲に損害が生じた場合には、乙は、これを賠償する。

(内装造作諸設備工事)

第15条 本契約後乙において本物件に看板を設置し、その他の掲示をなす場合、あるいは本物件内の内装造作又は付属物件の新設・撤去等、全て現状を変更するときは、あらかじめ乙は計画書面による提出をもって甲の承諾を得なければならない。この工事については、甲・乙協議の上、施工業者を選定しこれを行うものとし、又その費用は乙が一切負担するものとする。乙は、これらに関し必要費・有益費その他費用の償還を甲に請求しない。

2 乙が甲の承認を得て施した建具・その他造作・模様替え等は本契約終了の場合においては、買取請求権はこれを放棄することを承認し、直ちに当該物件の撤収をなし、原状回復の義務を負うものとする。

3 乙が甲の承諾を得ずして、前項の改造等の行為をなした場合にはこの為に生じた損害の賠償責任は勿論、直ちに原状回復の義務を負う。

4 乙が付加新設した内装造作諸設備に賦課される公租公課は宛名名義のいかんにかかわらず乙の負担とする。

(契約の解除・消滅)

第16条 乙において次のいずれかの事由が生じた場合、甲は相当期間を定めて催告の上、本契約を解除することができる。

一 本契約の(2)に定める賃料、管理・共益費等を支払わない場合

二 乙が本契約及びこの約款の各条項に違反した場合

2 乙において本物件を使用するにあたり、次のいずれかの事由が生じた場合、甲は、何ら通知、催告を要せず即時本契約を解除することができる。

一 入室申込書の内容について虚偽の事実が認められた場合

二 乙又はその使用人の行為が本物件内の共同生活の秩序を著しく乱すものと認められる場合

三 乙又はその使用人に覚醒剤、売春など警察の介入を生じさせる行為があった場合

四 乙又はその使用人が、暴力団若しくは極左・極右暴力団の構成員、又はこれらの支配下にあるものと判明した場合

五 乙又はその使用人が、暴力団若しくは極左・極右暴力団の構成員、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、近隣居住者の平穏を害するおそれのある行為があった場合

六 乙又はその使用人が、本物件を暴力団若しくは極左・極右暴力団の事務所かアジトとして使用した場合、あるいは第三者に同様の目的として使用することを許容した場合

七 乙が銀行取引停止処分を受け、又は破産、民事再生等の申立を受けたとき、あるいは著しい信用不安を生じた場合

3 天災、地変、火災等により本物件を通常の用に供することができなくなった場合又は、将来都市計画等により、本物件が取用又は使用を制限され賃貸借契約を継続することができなくなった場合は、本契約は当然消滅する。

(乙からの解約)

第17条 乙からの中途解約は、本契約の(2)のとおりとする。

(明渡し)

第18条 乙は、本契約に係る賃貸借が終了する日（第3条第3項の場合には明渡猶予期間が満了する日）までに（第16条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに）第15条に記載する方法で原状回復の上、本物件を明渡ししなければならない。

2 乙は、乙又はその使用人、請負人、関係者の故意又は過失の行為により、本物件又は、本物件の属する建物に破損、汚損、故障その他の損害を生じさせたときは、甲の承諾のもとに、乙の費用負担で、本物件又は本物件の属する建物を原状回復しなければならない。但し、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、原状回復することができる。