

【STEPS 弁天橋 入居規約】

本書は「STEPS 弁天橋」の各居室の定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という）の規定として本契約に付随し、借主がこれを遵守するものとします。

I. 共用部の利用について

1. 利用時間について

		利用時間	備考
共用エントランス		24時間オートロック	
食堂	入居者	7:00-23:00	食事以外の時間でも左記時間内は利用可能です。
	入居者以外	10:00-18:00	左記時間内のみ、入居者以外の友人・家族の利用も可能です。
食事	朝食	7:00-9:00 お食事の受け取り 8:45 迄	〈営業日〉年間約 230 日 〈休業日〉土曜・日曜・祝日・年末年始
	夕食	18:00-21:00 お食事の受け取り 20:45 迄	

2. 食堂の利用について

・食事提供は、授業実施日をもとに土・日・祝日・年末年始を除いた年間あたり約 230 日分（朝・夕）とします。

月額食事費は年間費用を月ごとに按分して算出し、毎月の賃料と一緒に口座振替にてお支払となります。よって長期休暇期間等も食事費として受領し、また食事を取れない場合も返金等はありません。

- ・食事費は日割り計算致しません。
- ・メニューは毎月食堂案内で掲示致します。アレルギー対応食の提供はしていません。
- ・食事は食堂にて提供されます。提供される食事を居室へ持ち込むことはできません。
- ・やむを得ない事情により、食事の提供スタイルが変更になる場合があります。
- ・食事の置き置きはできません。
- ・食堂は手洗いをしてから利用してください。
- ・食事の提供時間以外について、利用時間内であれば学習や談話スペースとしてご利用できます。
- ・食堂での飲酒・喫煙は出来ません。

- ・食堂ではセミナーやイベントを開催する場合があります。
- ・個人およびグループでの独占的な使用、また、他の入居者の迷惑となるような行為はお控えください。
- ・食事提供は株式会社ニッコクトラストに業務委託し、同社が食品衛生法に基づき衛生管理、食材管理、調理を行い提供します。
- ・食材・調理方法等、食事関連に関する問い合わせ先は、株式会社ニッコクトラストとします。

3. 共用部の利用について

- ・共用廊下および建物敷地内などの共用部分には、私物を置くことはできません。
- ・当物件内への入居者以外（友人・家族など）の立ち入りは禁止しております。
- ・共用部設備について

【共用部設備】

防犯カメラ・電子レンジ（食堂内）・駐輪場・宅配 BOX・メール BOX・ゴミステーション・オートロック・Wi-fi 無料設備（食堂のみ）

Ⅱ. 日常生活でのルールについて

1. 居室の利用方法について

【居室内設備】

エアコン・シューズボックス・クローゼット・バス・トイレ（温水洗浄暖房便座）・洗面化粧台・キッチン・卓上IH コンロ・ベッドフレーム・冷蔵庫・洗濯機・インターネット無料設備・テレビアンテナ・BS アンテナ・照明器具・モニター付きインターホン・室内物干し・カーテンレール

- ・居室内の清掃（設備を含む）は各自で行い、清潔に保ってください。
 - ・居室を不在にする際は短時間であっても防犯上必ず鍵をかけてください。
 - ・居室内設備は、貸主の所有物であり、他人への貸出・居室外への持ち出し禁止です。
 - ・備え付けの家具・家電は大切に使いましょう。居室内設備の紛失、または故障や不具合が発生した場合は、専用コールセンターまでご連絡ください。なお、利用者の故意・過失が原因の場合は修繕費をご請求致します。
 - ・居室内設備のリモコンの電池や居室の電球等、消耗品はご自身で交換をお願いします。
 - ・居室内への入居者以外の入室は可能です。
- ただし、友人の宿泊は出来ません。23：00以降は友人の在室も出来ませんので、お帰り頂くようにして下さい。ご家族の宿泊は可能です。
- ・現金や貴重品は各自の責任で管理・保管してください。

- ・室内へのテレビの設置は可能です。設置する場合、NHK 受信料は各自で負担してください。
- ・常に節水を心がけて下さい。想定使用料を大きく超える場合は、注意喚起を行い、改善がみられない場合は別途請求を行う場合があります。

2. 早朝・深夜の過ごし方について

- ・早朝・深夜（23：00～7：00）は特に、テレビ・ラジオ・音楽等の音量や、家具等の移動音・足音・電話等の話し声にご注意ください。他のご入居者様の迷惑となる騒音・振動等は禁止です。なお、この時間帯の友人の在室は出来ません。
- ・緊急時を除き、その時間帯の居室間の出入りや共用部での談話はお控えください。

3. ゴミの処分について

- ・ゴミの処分はルールを守り、きちんと分別し、決められた日時に敷地内ゴミステーションに出してください。なお、ゴミ袋は必ず新潟市指定のゴミ袋を使用してください。
- ・粗大ゴミ等を共用部に放置、または指定の方法で処分せずにゴミステーションに放置する行為は禁止します。
- ・当日の朝 8：00 までにゴミステーションに出してください。
- ・前日の夜間にゴミを出すことはできません。

4. 郵便物・宅配物について

- ・管理会社では郵便物や宅配物の受け取り、お預かりはできません。
 - ・普通郵便はエントランスに設置されている居室ごとのメールボックスに投函されます。定期的に確認をお願いします。
 - ・宅配物はエントランスまで配達されます。インターホンにより各居室へ宅配業者より連絡されますので、各自お受け取りください。
- なお、配達時に不在となる場合は、エントランスに設置されている宅配ボックスを利用することも可能です。

5. 外泊について

- ・長期（1か月以上）不在にする場合は、管理会社に電話（0800－170－8824）もしくはメールにて（dormitory@living-gallery.com）へご連絡ください。

6. 駐輪場・駐車場について

- ・敷地内駐輪場はご入居者様に限り、無料でご利用いただけます。
- ・所有する自転車が不要となった場合や退去の際は、必ず各自で自転車の処分をお願い致します。放置された場合は、処分の上、処分にかかる費用をご請求いたします。（入居者専用の駐輪シールをお配りしますので、使用の際は、各自自転車に貼付をお願い致します。）
- ・敷地内の駐車場を利用するためには、契約（有料）が必要になります。ご希望の方は管理会社までお問合せください。
- ・近隣のご迷惑となりますので、路上駐輪・駐車は絶対にお止めください。

7. 鍵の対応（紛失時も含む）について

お問い合わせ：リビングギャラリーお客様センター 0120-387-887

【シリンダーキーの方】

- ・鍵の紛失時には、紛失の本数にかかわらず鍵交換費をご負担いただきます。

【スマートロックの方】

- ・本物件は homehub アプリ、暗証番号で鍵の開け閉めができる電子キーが採用されています。居室において、電池残量の減少を知らせるアラートが出たらすぐに電離を交換してください。オートロック機能がありますので、締め出し防止の為、必ず暗証番号の設定をお願いいたします。
- ・電池交換を行わなかった場合や暗証番号を設定しなかった場合、もしくはスマートフォンを紛失しかつ暗証番号を忘れてしまった場合等、過失によって鍵の解錠ができなくなった場合には、解錠作業費用をご負担いただきます。

Ⅲ. 禁止事項について

1. 電熱機器等の持ち込みについて

- ・電気ストーブ類、オイルヒーター、ガスコンロ、石油・ガス器具類等、火災の原因となる機器類の使用・持ち込みはできません。

2. ペットの飼育・楽器類の持ち込みについて

- ・ペット類の飼育は禁止です。（動物の一時的預かりや、来訪者による持ち込みも禁止です。）
- また、楽器類は使用（演奏）禁止です。

3. 禁煙について

・当物件は全敷地禁煙です。又、近隣住民の迷惑になりますので、当物件周辺での喫煙はご遠慮ください。

万が一、喫煙等が行われた場合、それによる汚損等の建物及び室内の損失について、費用の請求をさせて頂くことになりますので、ご注意ください。

4. 設備に関する注意事項

- ・諸設備の現状を変更することはできません。
- ・壁やドア、家具などへのフックやクギの取り付け等も禁止となります。
- ・現状を変更した場合は、退去時に修繕費を請求させていただきます。

5. その他の禁止事項

- ・販売、顧客勧誘等の商業行為またはこれに類する行為。
- ・許可のない政治的、思想的、宗教的活動および集会、またはこれに類する行為。
- ・許可なく窓ガラス、壁等にビラ等を掲示、または貼付すること。
- ・賭博行為。
- ・暴力行為。
- ・風紀秩序を乱し、健全な運営を妨げる行為。
- ・その他、共同生活上不適切な行為。

IV. 契約手続きについて

1. 契約条件

・入居者は学生に限定し、学生の資格を失った場合、本契約は終了します。その場合の手続きについては、本契約の解約手続きに準じるものとします。

・本物件は単身者用のため、申込書記載の入居者本人のみの居住用とします。第三者（家族・親族含む）の同居はできません。

2. 入居審査

・入居には保証会社による入居審査があり、場合によっては入居をお断りすることがありますので、予めご了承ください。

3. 賃料等の支払方法について

・毎月の賃料等の支払方法は、当社指定の保証会社を利用した口座振替とし、口座振替時に月額賃料等総額の 1.3%の月額事務手数料が必要となります。この月額事務手数料は賃料等と一緒に口座振替となります。

4. 家財保険について

・「LG ルーム 24」（月額払い）にご加入頂きます。
当社管理物件の入居者に対して家財保険『地震保険含む』と 24 時間トラブルサポートをパッケージにした月額制の商品です。
毎月 1,870 円を賃料と一緒に引き落としをさせていただきます。
※対象となる賃貸住宅の入居期間中を補償します。
※対象となる賃貸住宅を退去された場合、または入居の賃貸住宅が管理変更などで本制度の対象でなくなった場合は補償が終了します。
※退去等によって補償が終了した場合、解約等の手続きは必要ありません。

5. 水道光熱費について

・入退去時には電気・ガスについて開栓・休止の手続きが必要です。
各種連絡先についてはご入居前に弊社コールセンターよりご案内します。
・水道の開栓・休止の手続きは不要となります。
水道料は定額 3,000 円（税別）を当社指定の方法でお支払いください。
・毎月の水道料は日割りしません。

V. 退去について

1. 退去日について

・定期建物賃貸借契約のため、契約期間の途中退去は原則できません。
・ただし、退学・身体の都合等のやむを得ない事情により契約期間中での途中退去を希望される場合は、本契約に基づき、手続きを行ってください。（食事が食べられない、インターンシップなど個人の都合による退去はやむを得ない事情に含みません。）
・退去時は賃料のみ日割り計算とし、その他の費用（食事費、定額水道料、LG ルーム 24）は日割り致しません。
・毎年 3 月 20 日までには退去頂きます。

2. 定期建物賃貸借期間終了通知について

・契約期間終了の6か月前までに、「契約期間終了・再契約のご案内」をお送りします。

再契約条件はこの文章にてご確認ください。

・6か月前までのご案内とあわせて、「再契約」「解約」の意思表示を貸主指定の方法にて行ってください。

※「解約」とご回答された場合は、当社指定の「解約申込フォーム」webにて解約手続き頂きます。

3. 再契約について

・再契約の場合、再契約手続き書類と、再契約にかかわる費用の請求書をお送りします。

・再契約の場合は、再契約手数料50,000円がかかります。

・貸主の指定する契約条件・入居条件を借主が承諾しない場合は、再契約をお断りする場合もあります。

4. 契約解除について

万が一、以下のような行為が認められた場合、催告の上、契約を解除されることがあります。

・賃料等を2か月以上滞納した場合。

・契約書・当規約の禁止事項を犯す重大かつ悪質な行為が認められた場合。

・当規約から逸脱した行為が度々認められた場合。

・その他、本契約の事項に準じる。

5. 退去について

・当社は立会入居を導入し、原則退去立会は行っておりません。

退去日当日は室内に残置物等がないよう確認していただき、鍵を施錠せず当社指定の方法により返却し、退室をお願いします。

※ご入居時に提出頂きました「入居時室内状況確認書」に基づき退去精算業務を行います。

6. 退去後の精算について

・退去時には、使用状況にかかわらずクリーニング費を貸主の指定する方法でお支払いいただきます。

・故意または過失による汚損・破損の修繕費等は実費請求となります。居室内の電球・蛍光灯の取替、排水口の詰まりの除去、その他軽微な修繕については借主の負担となります。

・入居時にお支払いをいただいている保証料からハウスクリーニングおよび故意過失による汚損・破損・紛失による補修費を差し引いて、残金があればご返金させていただきます。

万が一、保証金を超えた場合は、超えた分の費用をご請求させていただきます。

Ⅵ. お問い合わせ先

1、電話でのお問合せ

お問合せ内容	連絡先	定休日／営業時間
契約に関するお問合せ	リビングギャラリー学生事業課	日・祝定休/GW・お盆・年末年始
	0 8 0 0 - 1 7 0 - 8 8 2 4	9 : 0 0 ~ 1 8 : 0 0
設備のトラブル・困り事など	コールセンター	年中無休
	0 1 2 0 - 3 8 7 - 8 8 7	2 4 時間受付
騒音（近隣）トラブルなど	ヴァンガードスミス	平日 10 : 00 ~ 18 : 30
	0 5 7 0 - 0 0 7 - 0 0 1	土日祝・年末年始を除く

Ⅶ. その他

- ・連絡事項について、掲示板や案内文章を確認してください。
- ・常備薬については、各自でご用意ください。
- ・防火・衛生・施設の保全または管理上必要な場合は、管理会社関係者が許可なく居室内に立ち入る場合があります。
- ・当物件の建物・敷地内における、入居者間でのトラブル・事故・盗難等について、貸主または管理会社は一切その責を負いません。

Ⅷ. 規定の改定

- ・本規則は、2 0 2 2 年 11 月 1 日現在のものであり、改定を行う場合があります。
- ・2025 年 5 月 17 日 改定