

## 【STEPS 新潟大学前入居規約】

本書は「STEPS 新潟大学前」の各居室の定期借家賃貸借契約（以下「本契約」という）の規約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
正面エントランス		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	<営業日>年間約 200 日
	夕食	18:00 ~ 21:00	<休業日>土曜日・日曜日・祝日・夏季休暇・冬季休暇・春季休暇
管理人の窓口対応		9:00 ~ 12:00	<休業日>土曜日・日曜日・祝日

#### 2. 食堂の利用について

- ・食事提供は、授業実施日を基に土・日・祝日を除いた年間あたり約 200 日分(朝・夕)とします。月額食事費は年間費用を毎月按分して算出し、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。**
- ・**食事の契約は必須**となります。
- ・食事費は日割り計算しません。
- ・メニューは毎月ご連絡いたします。
- ・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。
- ・**食事の取り置きはできません。**
- ・食事の提供時間以外は、学習や談話スペースとしてご利用できます。
- ・食堂での飲酒はお控えください。
- ・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。
- ・当マンション内への入居者以外（友人・家族など）の立ち入りは禁止しておりません。  
ただし、第三者への鍵の貸出等は禁止します。

#### 4. 女性専用セキュリティーフロアについて

- 3階は女性専用フロアとし、男性は共用部・居室ともに**立ち入り禁止**です。  
※ただし、入退去時の荷物搬入・搬出時、又不動産会社立会いのもと内見をする場合に、引越し業者・不動産会社社員・ご入居者様のご家族等がフロアに立ち入りする場合があります。
- 3階はエレベーター、階段脇の入口(オートロック)、外階段出入口(オートロック)共に3階の方のみ出入り可能です。

## 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、モニター付きインターホン、クローゼット、本棚、デスク、チェア、収納付きベッド（マットレス無）、IHコンロ、冷蔵庫、洗濯機、洗面化粧台、32型壁掛けテレビ、温水洗浄便座、室内物干し、照明、ホームウォッチ用機器※

- 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、管理会社の所有物であり、他人への貸出・居室外への持ち出し禁止です。
- **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、管理室また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等をご請求いたします。
- 居室内設備のリモコンの電池や居室の電気等、消耗品はご自身で交換をお願いします。
- ホームウォッチで利用可能となる家電への各種設定は説明書をご確認いただき、各自設定ください。  
※ホームウォッチとは、外出先からおもちのスマートフォンで家電を操作できるサービスです。  
帰宅時間に合わせてエアコンや照明などを遠隔操作することができます。（別紙参照）

### 2. 早朝・深夜の過ごし方について

- **早朝・深夜（23：00～6：00）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・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。
- 緊急時を除き、こ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。

### 4. 郵便物・宅配物について

- **管理室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。定期的の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

- ・外泊届けは不要です。ただし、長期（1ヶ月以上）不在にする場合は、管理店舗へご連絡ください。

## 6. 駐輪場・駐車場について

- ・敷地内に駐車場はございません。一時駐車をご希望の場合は管理店舗へご連絡ください。
- ・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。
- ・近隣のご迷惑となりますので路上駐車・駐輪はおやめください。

## 7. 鍵の紛失時について

- ・防犯性の高い鍵を使用しているため、専門業者による外からの解錠はできません。  
管理店舗の営業時間内でのご対応となります。
- ・鍵の紛失時には紛失の本数にかかわらず鍵交換費用として28,000円（税別）をご負担いただきます。

## Ⅲ. 禁止事項について

### 1. 電熱機器等の持込について

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

### 2. ペットの飼育・楽器類の持込について

- ・ペット類の飼育は禁止です（動物の一時預かりや来訪者による持ち込みを含みます）。  
また、楽器類の持込・使用も禁止です。

### 3. 禁煙について

- ・当マンションは全敷地内禁煙です。

### 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釘の取り付け等も禁止します。
- ・現状を変更した場合は、退去時に修繕費を御請求いたします。

### 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

- ・入居者は新潟大学の学生に限定し、新潟大学の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、定期借家賃貸借契約書に記載の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、口座振替時に賃料総額の1%の事務手数料が必要となります。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

- ・家財保険は別途加入不要ですが、貸主側での建物保険で施設賠償責任は加入しておりません。

### 5. 水道光熱費について

- ・入退去時には電気料金等について休止・開栓の手続きが必要です。

【連絡先】東北電力 新潟営業所 / TEL 0120-066-774

- ・水道料は定額 2,800 円(税別)を貸主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。
- ・オール電化の為、ガスの開栓は不要です。

## V. 退去について

### 1. 退去日について

- ・定期借家契約のため、契約期間中での途中退去は原則出来ません。
- ・ただし退学・就職・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、定期借家契約書記載の本契約に基づき手続きを行ってください。(留学やインターンシップなど個人の都合による退去は原則としてやむを得ない事情に含みません。)
- ・住み替えのために途中解約を希望の場合は、2月末～3/24の期間内での解約に限り、解約の3か月までに申し入れを行うことで途中解約することができます。
- ・退去時は賃料のみ日割り計算とし、その他費用（施設費、食費、定額水道料、ネット利用料）は日割りしません。

## 2. 定期借家契約期間終了通知について

- 契約期間終了の6ヶ月前に、「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書をもってご確認ください。

- 6か月前のご案内と合わせて、「再契約」「解約」「未定」の意思表示を貸主指定の方法にて行ってください。

※この段階で「解約」と回答いただいた場合は自動的に契約期間満了日をもって解約となります。

- 契約終了の3か月前に書面をもって「再契約」「解約」の最終申込をしていただきます。6か月前の時点で「再契約」または「未定」と回答いただいた場合、借主（ご実家宛）に「ご契約期間満期のご案内」をお送りします。必ず書面にてご回答ください。

## 3. 再契約について

- 再契約の場合、貸主は再契約の意向がある旨を契約終了通知書に付記して借主に通知します。
- 再契約の場合は再契約手数料 90,000 円（税込）がかかります。
- なお、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、再契約しない場合もあります。

## 4. 契約解除について

万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ヶ月以上滞納した場合。
- 契約書・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、定期借家賃貸借契約書に記載の本契約の事項に準じる

## 5. 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基本ハウスクリーニング代として一律 35,000 円(税別)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。居室施入部内の電球・蛍光灯の取替え、排水口の詰まりの除去、その他軽微な修繕については契約者の負担となります。

## VI. お問い合わせ先

### 1. 電話でのお問い合わせ

お問い合わせ内容	連絡先	営業時間
ご契約に関するお問い合わせ	リビングギャラリー新潟大学前店	毎週水曜日定休 かつ夏季休業、年末休業を除く
	0800-100-4284	9:00~17:00
入居中の設備トラブルやお困り事など	コールセンター	年中無休
	0120-024-911	24時間対応

※場合によっては翌日のご連絡になる場合がございます。

## Ⅶ. その他

- 本物件の建物・敷地の利用に関するトラブル、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。
- 申込については募集要項をご確認ください。

## Ⅷ. 規約の改定

- 本入居規約は 2022 年 8 月 1 日現在のものであり、改定を行う場合があります。