

ナーサリー糀谷

稟議書

一枚で内容がわかるように 内容(なぜ・なにを・誰が・いつ・どこで・どのように・いくら・効果)

ナーサリー糀谷に勤務する看護師 鈴木 美紅より宿舍借上げ支援事業の申し出がありました。
つきましては、本契約の締結のため、係る費用を下記のとおりお支払ください。

○物件名	AXAS南蒲田アジュールコート305号室		
○所在地	東京都大田区南蒲田2丁目21番9号		
○契約締結に係る費用	(内訳)	(内訳)	
① 敷金	176,000円 (法人負担)	② 仲介手数料	96,800円 (本人負担)
① 礼金	88,000円 (本人負担)		
① 5月分日割賃料	17,032円 (本人負担)		
① 5月分日割管理費	1,548円 (本人負担)		
① 6月分賃料	88,000円 (法人負担82,000円、本人負担:6,000円)		
① 6月分管理費	8,000円 (本人負担)		
① 鍵交換代	22,000円 (本人負担)		
① 火災保険料	18,000円 (本人負担)		
① 文書事務手数料	5,500円 (本人負担)		
合計	424,080円		

①振込先 三井住友銀行 渋谷支店 普通 8969746 (株)ステージプランナー

②振込先 三井住友銀行 五反田支店 普通 8508832 (株)大ハウジング

支払期日	令和2年5月18日	支払先	(株)ステージプランナー、(株)大ハウジング
支払条件	振込・現金	支払額	520,880円

添付書類 (見積書・企画書・効率計算書)その他(契約書、請求書、請求書等)

表題: 入居物件諸費用のお願い

(○)上記の件について決裁をお願いします。 ()上記の件について報告します。

起案担当者	起案年月日	氏名	印	事務印	主任印	園長印
	令和2年5月15日	三浦 靖之				
理事長 決裁欄	決裁年月日			承認	否認	修正
	令和 年 月 日					

主任コメント欄

園長コメント欄

理事長コメント欄

宿舍借上げ支援制度利用についての覚書

物件名	A X A S南蒲田アジュールコート305号室
物件住所	東京都大田区南蒲田2丁目21番9号

社会福祉法人翼友会（以下「甲」という）と、鈴木 美紅
（以下「乙」という）は、甲が賃借する表記の物件（以下「本物件」という）に乙が入居するにあたり、下記の条件を確認した。よってその証として本覚書を2通作成し、甲乙それぞれ1通ずつ所持する。

1. 本物件の賃貸契約締結時に甲が支払った費用のうち、大田区保育士宿舍借上げ支援事業の補助対象外のものについては乙の負担とし、甲が立替えて支払ったその費用を、乙は雇用契約期間中に全額返済するものとする。返済方法については、別記のとおりとする。雇用契約終了時に返済が完了していない場合は、甲は乙とその身元保証人へ残金を請求する。
2. 賃料・共益費の合計額のうち、大田区保育士宿舍借上げ支援制度の毎月の補助上限額を超えるものについては乙の負担とし、乙はこれを毎月甲に支払う。
3. 大田区保育士宿舍借上げ支援制度の改定により補助内容に変更があった場合、これに準ずるものとし、補助上限額等に変更がある場合があることを了承するものとする。

【月額家賃その他費用】

支払項目	支払総額	法人負担額	本人負担額	備考
家賃	88,000	82,000	6,000	
管理費	8,000	0	8,000	
毎月支払額	96,000	82,000	14,000	

【契約時費用】

日付	支払項目	法人負担額	本人負担額	備考
R2.5.15	敷金	176,000		
	礼金		88,000	
	5月分日割賃料		17,032	
	5月分日割管理費		1,548	
	6月分賃料	82,000	6,000	
	6月分管理費		8,000	
	仲介手数料		96,800	
	鍵交換代		22,000	
	火災保険料		18,000	
	文書事務手数料		5,500	
	合計	258,000	262,880	

【返済方法】

日付	摘要	返済額	差引残高	備考
	本人負担額		262,880	
R2.6.25	第1回目	2,880	260,000	
R2.7.25	第2回目	13,000	247,000	
R2.8.25	第3回目	13,000	234,000	
R2.9.25	第4回目	13,000	221,000	
R2.10.25	第5回目	13,000	208,000	
R2.11.25	第6回目	13,000	195,000	
R2.12.25	第7回目	13,000	182,000	
R3.1.25	第8回目	13,000	169,000	
R3.2.25	第9回目	13,000	156,000	
R3.3.25	第10回目	13,000	143,000	
R3.4.25	第11回目	13,000	130,000	
R3.5.25	第12回目	13,000	117,000	
R3.6.25	第13回目	13,000	104,000	
R3.7.25	第14回目	13,000	91,000	
R3.8.25	第15回目	13,000	78,000	
R3.9.25	第16回目	13,000	65,000	
R3.10.25	第17回目	13,000	52,000	
R3.11.25	第18回目	13,000	39,000	
R3.12.25	第19回目	13,000	26,000	
R4.1.25	第20回目	13,000	13,000	
R4.2.25	第21回目	13,000	0	

令和2年5月1日

甲	住所	秋田県秋田市飯島飯田一丁目12番40号	㊟
	氏名	社会福祉法人 翼友会	
		理事長 間山 昭	
乙	住所		㊟
	氏名		

送付のご案内

2020/5/15

社会福祉法人 翼友会

三浦 靖之 様

株式会社大ハウジング
東京都品川区東五反田2-3-4-9F
賃貸営業部 担当： 井戸 哲也

- よろしく御査収下さい。
- 御査収後、お電話下さい。
- FAXにて御返事下さい。
- 後ほど、こちらからお電話いたします。

TEL 03-6447-7373
 FAX 03-6447-7372 ✓
 mail info@daihousing.co.jp

平素は格別のお引き立てをいただき、厚く御礼申し上げます。

下記の書類を送付致しますので宜しくご査収下さいますようお願い致します。

敬具

お世話になります、大ハウジングの井戸と申します。

鈴木 美紅様 社宅案件の契約書類ひな形を送付いたします。

ご確認いただき、問題がないようでしたら原本を作成いたします。

ご連絡をお待ちしております。

引き続き、どうぞよろしくお願い申し上げます。

井戸 哲也 様

作成日: 2020/5/14

御 請 求 書

社会福祉法人翼友会 様

名 称	AXAS南蒔田AsylCourt	部屋番号	315号室
間 取	1K	専有面積	25.52㎡
賃 料	¥88,000	消 費 税	¥8,000
敷 金	¥176,000	礼 金	¥88,000
契約期間	2020年5月26日	～	2022年5月25日
		契約予定日	

《契約時にご用意いただく金額》

敷 金	¥176,000		
礼 金	¥88,000		
引 取 金	¥17,032	5月分 6日分	
入居前	¥1,548	5月分 6日分	
家賃	¥88,000	6月分	
管理費	¥8,000	6月分	
火 災 保 険 料	¥18,000		
文 書 写 真 料	¥5,500		
手 続 料			
仲 介 料			
消 通 料			
總 交 納 費	¥22,000		
合 計	¥424,080		

《契約時必要書類》

【法人契約の方】	
入居者の身分証明(両面写し) 1通	
(鈴木 美紅 様分)	
個人契約 法人契約 いずれの場合 もご用意 下さい。	契約金の銀行振込控え 【お申込み手帳またはお客様負担と なりますので、予めご了承ください。】
* 公約書は発行日より3ヶ月以内の 品のを到着してください	

【契約金振込先】
三井住友銀行 渋谷支店 普通預金 №8969746
口座名義 (株)ステージプランナー

契約金は、()日までに弊社上層口にお振り込みを頂きようお願い申し上げます。
御入金とあわせて契約当日に一点でも滞りがございましたら、随時ご連絡をお願いいたします。
御注意下さいませますようお願い申し上げます。

株式会社ステージプランナー
150-0011 東京都渋谷区東3-1-10
原比寿ビル6F
TEL 03-5485-1011
FAX 03-5485-1021
担当: 田中 彩佳

※契約金は、必ずご契約者様名義
にてお振込下さいませますようお願い
申し上げます。

請求書

2020年5月15日

株式会社大ハウジング



〒141-0022

東京都品川区東五反田2-3-4

ビックナインビル9階

FAX:03-6447-7373

FAX:03-6447-7372

担当:井戸 哲也

社会福祉法人 翼友会 様

拝啓、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。
下記のとおりご請求申し上げます。

金額 96,800 円

物件名 AXAS南蒲田AsylCourt 315 号室

仲介手数料		98,800
		98,800
		0
		96,800

(振込口座)

三井住友銀行 五反田支店
口座種類 普通預金
口座番号 8508832
口座名義 カ)ダイハウジング

お支払い期限

※上記期日までにお振込み直しくお願い致します。

敬具

社会福祉法人翼友会 様 賃貸住宅紛争防止条例に基づく説明書

東京における住宅の賃貸借に係る紛争の防止に関する条例第2条の規定に基づき、以下のとおり説明します。
この内容は重要ですから、充分に理解されるようお願いいたします。
なお、この条例は、原状回復等に関する法律上の原則や判例により定着した考え方を、契約に先立って宅
地建物取引業者が借受け予定者に説明することを義務付けたものです。

免許証番号	東京都知事(5)第76056号	免許証番号	
免許年月日	平成30年2月14日	免許年月日	
主たる事業所	渋谷区東3丁目11番10号恵比寿ビル	主たる事業所	
商号又は名称	株式会社ステージプランナー	商号又は名称	⑧
代表者の氏名	代表取締役 二橋 康晃	代表者の氏名	
説明をする宅地建物取引士		説明をする宅地建物取引士	
登録番号	埼玉県第058466号	登録番号	
氏名	木全 邦夫	氏名	⑨
取引態様	(貸主)・代理・媒介	取引態様	代理・媒介

1. 賃貸借物件

名称	AXAS南浦田AsylCourt	部屋番号	315号室
種類	マンション	用途	住居 左記用途以外は不可
所在地	大田区南浦田2丁目21番9号		
構造・規模	鉄筋コンクリート造 5階建て		
賃貸面積	専有面積 25.52㎡	間取	1K
貸主	株式会社ステージプランナー	住所	渋谷区東3丁目11番10号恵比寿ビル

2. 退去時における住宅の損耗等の償還について

- (費用負担の一般原則について)
- 経年変化及び通常の使用による住宅の損耗等の償還については、賃貸人の費用負担で行い、賃借人はその費用を負担しないこととされています。
(例)引越作業で生じたひっかきキズ、エアコンなどから水漏れせし、その後放置したために生じた壁・床の腐食、銅管ベットのよけ等のキズ
 - 賃借人の故意・過失や通常の使用方法に反する使用など賃借人の責めに帰すべき事由による住宅の損耗等があれば、賃借人は、その償還費用を負担することとされています。
(例)引越作業で生じたひっかきキズ、エアコンなどから水漏れせし、その後放置したために生じた壁・床の腐食、銅管ベットのよけ等のキズ

(例外としての特約について)

- 賃貸人と賃借人は両者の合意により、退去時における住宅の損耗等の償還について、上記の一般原則とは異なる特約を定めることができます。但し、特約はすべて認められる訳ではなく、内容によっては無効とされる場合があります。

- 本契約では特約として以下のことを賃借人の負担で行うこととしています。
①室内のクリーニング費用及びエアコン内部洗浄費用
②通常のクリーニングでは除去できない、もはや通常損耗とはいえないタノコノヤニによるクロスの上塗り
③畳の表替え費用

上記特約以外については、賃借人の負担は原則どおりです。すなわち、経年変化及び通常の使用による住宅の損耗等の償還については、賃借人はその費用を負担しませんが、退去の際、賃借人の故意・過失や通常の使用方法に反する使用など、賃借人の責めに帰すべき事由による住宅の損耗等があれば、その償還費用を負担することになります。

3. 住宅の使用及び収益に必要な修繕について

- (費用負担の一般原則について)
- 住宅の使用及び収益に必要な修繕については、賃貸人の費用負担で行うこととされています。
(例)付帯設備のエアコン・給湯器・風呂釜の経年劣化による故障、雨漏り、壁紙の不具合
 - 入居期間中、賃借人の故意・過失や通常の使用方法に反する使用など賃借人の責めに帰すべき事由により、修繕が必要が生じた場合は、賃借人がその費用を負担することとされています。
(例)子供が遊んでいて割って割ったタイル、お風呂の空だきによる故障

(例外としての特約について)

- 上記の一般原則にかかわらず、賃貸人と賃借人の合意により、入居期間中の小規模な修繕については、賃貸人の修繕義務を免除するとともに、賃借人が自らの費用負担で行うことができる旨の特約を定めることができます。

本契約では特約として以下のことを賃借人の負担で行うこととしています。

- 照明、蛍光灯、グローランプ切れの取替え
- 給水・給水栓ひび割れ等の交換
- 各種排水管の詰まりの修理

上記特約以外については、賃借人の負担は原則どおりです。すなわち、住宅の使用及び収益に必要な修繕については、賃借人の費用負担で行いますが、賃借人の故意・過失や通常の使用方法に反する使用など、賃借人の責めに帰すべき事由により修繕が必要が生じた場合は、賃借人がその費用を負担することになります。

4. 賃借人の入居期間中の設備等の修繕及び維持管理等に関する連絡先

氏名(商号又は名称)	住所(主たる事業所の所在地)	連絡先電話番号
共用部分の設備等の修繕及び維持管理等		
設備等の修繕・維持管理等	株式会社アセットコミュニケーション 新西区南浦田1丁目26番2号 新南浦田ビル4階	03-5322-3366
専有部分の設備等の修繕及び維持管理等		
内装・家具・設備等の修繕等	株式会社ステージプランナー 渋谷区東3丁目11番10号恵比寿ビル	03-5485-1056

上記物件の説明を受け、本重画を受領しました。

住所	氏名	印

西暦 年 月 日

建物賃貸借契約書(借主様用)

賃貸人 株式会社ステージプランナー を甲として 社会福祉法人翼友会 を乙として下記の通り建物賃貸借契約を締結し、その証として甲・乙双方記名捺印の上、各々1通を保有する。

名 称	AXAS南蒲田AsylCourt	号 室	315
所 在 地	大田区南蒲田2丁目21番9号		
用 途	住居		
構 造	鉄筋コンクリート造 5階建て		
タ イ プ	1K	専有面積	25.52㎡
入 居 人 数	1名		
入 居 者	鈴木 美紅		
契 約 期 間	2020年5月26日から 2022年5月25日 までの2年間		
賃 貸 条 件			
賃 料	88,000円	金	176,000円
管 理 費	8,000円	金	88,000円
		更 新 料	新賃料の1ヶ月分
		火 災 保 険 料	18,000円(入居者負担)
毎月支払合計	96,000円	契 換 費	22,000円
毎月の賃料等支払方法			
賃料及び管理費を前払によってお支払い頂きます場合は、下記口座にお振込下さい。 <small>尚、自動引落し及び振込に係る手数料は、乙の負担とさせていただきます。</small>			
【振込先】			
普通預金	三井住友 銀行	渋谷 支店	株式会社ステージプランナー
	No. 2807474	口座名義	
鍵預り証	鍵番号	本数	
メール番号	左2回 A 右1回 9	宅配BOX暗証	5891
賃 借 人			
社会福祉法人翼友会 殿			
金 176,000円也、敷金正にお預り致しました。但し、無利息のこと。 上記敷金を賃料に充当または、乙の債務の支払並びに買付設定に使用することを固く禁止します。			
賃 借 人		株式会社ステージプランナー 印	

甲 住所 〒150-0011 東京都渋谷区東3丁目10
 恵比寿ビル
 氏名 株式会社ステージプランナー
 REPRESENTATIVE 二橋 康晃
 TEL 03 (5485) 1056 印

乙 住所 _____
 氏名 _____
 TEL _____)

仲介人

宅地建物
 取引士

敷賃	5月分	176,000円	礼金	88,000円
賃	6月分	17,032円	管理費	1,548円 (6日分)
賃		88,000円	管理費	8,000円
文書事務手数料		5,500円		
鍵交換費		22,000円		
合 計		406,080円		

領 収 証
 社会福祉法人翼友会 殿
 金230,080円
 AXAS南蒲田AsylCourt 315号室 の契約金として正に
 領収しました。
 東京都渋谷区東3丁目11番10号
 株式会社 ステージプランナー
 代表取締役 二橋 康晃
 西 暦 年 月 日
 蓋 印

