

Agreement Sheet

By moving into the dormitory, I agree to comply with all of the following rules.

If I violate any of the rules during my stay, I agree to pay a penalty of 10,000 yen, and depending on the situation, I may be forced to move out.

- Contractual coverage
 - ①At the time of application, the tenant must select a move-out month from July, August, January, February, or March.
If the tenant wishes to extend the contract period, the application must be submitted by the end of the month prior to the scheduled contract end month.
Requests for extension after that time are limited to one time only, and no prorated calculation of rent or other fees shall be made.
 - ②If the tenant wishes to move out before the contract ending month, the tenant must apply using the designated form at least one month prior to the planned move-out date.
 - ③ If the tenant moves out before the contract ending month, no refunds shall be made for any fees, including rent and all other costs.
 - ④ In the case of a fall semester move-out, staying is not permitted from March 25 to March 31.
In the case of a spring semester move-out, staying is not permitted from August 25 to August 31.
This restriction may be waived only if the management company gives special approval due to exceptional circumstances.
 - ⑤ Before arriving in Japan, the tenant must pay in full the rent for the initial semester, fire and household insurance fee, room cleaning fee, and bedding fee (optional).
 - ⑥ Monthly payment is not permitted. Payment is accepted only as a lump-sum payment per semester.
- Not paying rent fee or paying rent fee late
 - ① If there is any unpaid fee, the management company may change the room key without the tenant's consent.
 - ②In the event of late payment, the tenant may be required to pay late payment damages.
 - ③If company staff must visit the property to collect overdue rent or fees, the tenant shall be charged a traveling fee of **3,000 yen** (tax excluded) for the first visit and **6,000 yen** (tax excluded) for the second visit.
- Attitude
 - ①The tenant must respect the opinions and rights of other residents.
 - ②From **10:00 PM to 7:00 AM**, the tenant must remain quiet.
※Acts such as speaking loudly, making noise, or any behavior that causes disturbance to the building or neighboring area are strictly prohibited.
 - ③ Personal belongings must not be placed in shared areas and must be stored in the tenant's designated storage space.
If personal belongings are left in shared areas, the management company may collect and dispose of them.
- Use of Water Facilities and Shared Areas
 - ①After using shared areas, the tenant must clean any soiled areas for the next user.
 - ②After using the kitchen, the tenant must return it to its original condition and wash used dishes immediately.
 - ※Once dry, dishes and cooking utensils must be stored in the tenant's designated space and must not be left in shared areas.
 - ③The tenant must comply with the garbage duty schedule.
If the tenant is unable to perform the duty, the tenant must coordinate with other residents.
Garbage disposal rules specific to each share house must always be followed.
- Prohibited conduct
 - ① Allowing anyone other than the registered tenant to stay or live in the room (including unreported guests).
 - ②Making structural modifications or alterations to the room.
 - ③ Installing structures or making changes to the land or balcony.
 - ④ Leaving items in shared areas such as stairs, hallways, corridors, living rooms, or shower booths.
 - ⑤ Allowing members of the opposite sex to enter gender-specific areas (female-only / male-only floors)
 - ⑥ Keeping pets or animals.
 - ⑦ Bringing in or playing musical instruments such as pianos.
 - ⑧ Smoking anywhere on the premises, including balconies, corridors, and shared spaces.
 - ⑨ Bringing in large or excessive furniture or personal items.
 - ⑩ Making noise that disturbs other residents or neighbors.
 - ⑪ Causing bad odors or engaging in unsanitary or indecent acts.
 - ⑫ Illegal parking by tenants or visitors (including motorcycles).
 - ⑬ Using electricity, gas, or water excessively (e.g., leaving the air conditioner on while away).
 - ⑭ Failing to follow the garbage disposal methods designated by the management company or local government.
 - ⑮ Disturbing or fighting with other residents.
 - ⑯ Using vacant rooms without permission or engaging in any act deemed inappropriate for communal living.
- Guest Stay
 - In principle, stays by anyone other than the registered tenant are prohibited.
Only in unavoidable cases, the tenant must consult in advance.
Guest stay rules: Consultation required at least 3 days prior to the planned stay
Utility fee: **2,500 yen** per night (tax-free) / Maximum stay period: one month / Maximum number of guests: one person
※ If a guest stays at or after **10:00 PM** without prior consultation, it shall be regarded as an unauthorized stay.
- Other Important Notes
 - ① If the tenant loses a key, a replacement fee of **6,000 yen** (tax included) will be charged.
Additional fees may apply if travel is required or if replacement occurs outside business hours or on company holidays.
 - ② Replacement of consumable items in the room (e.g., light bulbs, remote-control batteries) shall be done by the tenant.
 - ③ Any malfunction or defect of facilities or equipment must be reported promptly to BeGood Japan.
 - ④ The tenant agrees that security cameras are installed in shared areas for security management and record verification purposes.
- About bicycle parking fee
 - ①To use the bicycle parking area, the tenant must apply in advance and attach the company-designated registration sticker.
please send us the application form in advance and put the BGJ specified parking sticker on your bicycle.
 - ②The bicycle parking fee is 500 yen per month and shall be charged as a lump sum for the entire contract period.
※ The fee is not prorated, and no refunds shall be made in the event of early termination.
- Upon Move-in
 - ①All residents must download the application "いい生活home (Ii Seikatsu Home)" which is used as primary source of contact with us.
 - ②All notifications will be sent via this application, and the tenant is responsible for checking messages and notices.
 - ③ Within seven days of moving in, the tenant must check the condition of the room and facilities and report any damage or defects using the Move-in / Move-out Inspection Form.
If no report is submitted within this period, the room shall be deemed free of defects and accepted by the tenant.
 - ④Sending or delivering luggage before move-in is not permitted.
- Upon Move-out
 - ①The tenant must perform minimum cleaning of the room and exclusive-use areas.
 - ②Any damage caused intentionally or by negligence in the room or shared areas shall be repaired at the tenant's expense.
 - ③All personal belongings must be removed from shared areas such as storage boxes, shoe racks, refrigerators, umbrella stands, and bicycle parking areas.
 - ④Even if equipment or fixtures were installed with approval, they must be removed upon move-out, and no purchase or compensation may be requested.
 - ⑤Equipment approved for remaining after move-out may be treated as donated items.
 - ⑥Any belongings left after move-out shall be deemed abandoned, and the management company may dispose of them.
 - ⑦All costs related to removal or disposal shall be borne by the tenant.
- Disclaimer
 - ①For theft prevention, the tenant must always ensure that the entrance and room doors are locked.
 - ②The management company and landlord shall not be liable for any theft, loss, or damage occurring within the property.
 - ③The management company and landlord shall not be responsible for any theft, injury, or damage arising between residents or involving third parties.

Sharehouse 入居誓約書(入居者間生活規則與注意事項)

本人於入住宿舍之際，確認並同意遵守下列各項規定。如於入住期間內違反下述任一規定，本人同意支付日圓壹萬圓(¥10,000)作為違約金。此外，視違規情節之嚴重程度，宿舍管理方得要求本人強制退宿。

● 契約內容

- ①申請入住宿舍時，可從7月、8月、1月、2月、3月中選擇退宿月份；如需延長契約期間，須於原契約終了月份的上一個月月底之前提出申請。契約締結後原則上僅限一次延長申請；且於該延長期間內，寮費等費用概不辦理按日計算。
- ②如希望於契約終了月份之前退宿，須於預定退宿日之前一個月，通過指定之表單提出申請。
- ③如提前退宿，包含寮費在內的一切費用概不予退還。
- ④秋季學期退宿，3月25日至31日期間內不得居住；春季學期退宿者，8月25日至31日期間內不得居住。但經考量特殊情況並取得乙方同意者，不在此限。
- ⑤第一學期的房租、家財保險費、房間清潔費及寢具費(選配)須於來日前完成支付。
- ⑥不支持按月支付，只接受以學期單位的付款。

● 房租未按期限繳納時

- ①依契約內容，有權直接更換房門鑰匙。
 - ②依法會向契約者求償延滯損害金。
 - ③若工作人員必須前往住處，進行租金收取等相關手續時，會求償額外的出張費用。
- (第一次訪問 3,000日幣(不含稅)、第二次 6,000日幣(不含稅))**

● 生活態度

- ①請尊重其他人的意見。
- ②**22:00~07:00**之間保持安靜。
※請避免大聲說話、喧鬧、發出巨大聲響等等，以免影響到其他在休息的住戶，或造成鄰近的其他住戶的困擾。
- ③不可將個人物品放置在共有部，影響他人使用權力。棄置在共用區之個人物品，管理公司有權直接廢棄。

● 關於用水設備及公共區域的使用

- ①使用公共區域後，為使下一位使用者能正常使用，請自行清潔。
- ②使用完廚房等公用區後請回復原樣，請勿將食物與餐盤廚具等物品，棄置在水槽等共用空間。
晾乾的廚具請收至個人收納空間，勿占用晒碗架等共用空間，長期占用個人物品將由管理公司回收與處分。
- ③須確實遵守垃圾值日制度，不得遺忘；如無法對應時，請入住者之間自行協調。垃圾丟棄規則須一律遵循各sharehouse之相關規定。

● 禁止事項

- ①讓未在契約中登記的入住者以外之人同住或留宿(包含未經許可的住宿)。
- ②對室內進行裝修或改造。
- ③在用地內或陽台等處設置結構物，或對土地原狀進行變更。
- ④在樓梯、走廊、通道、客廳、淋浴間等共用區域放置物品。
- ⑤讓異性進入女性專用或男性專用區域。
- ⑥飼養動物等。
- ⑦攜帶或演奏鋼琴等樂器。
- ⑧在用地內(包含陽台、通道、客廳、淋浴間等)吸菸。
- ⑨搬入大量或大型家具、物品。
- ⑩發出噪音等影響建築內及鄰近住戶安寧的行為。
- ⑪產生惡臭，或進行破壞公共衛生及社會風俗的行為。
- ⑫入住者本人或訪客進行違法停車(包含機車等)。
- ⑬電力、瓦斯、水道等超出正常範圍使用(例：外出時仍開著冷氣)。
- ⑭不依管理公司或地方自治體指定方式丟棄或整理垃圾。
- ⑮對其他入住者造成困擾，或與其他入住者發生爭執。
- ⑯未經許可使用空房等，在共同生活中被認為不適當的行為。

● 關於借宿

基本上，入居者以外的人不可以住宿。
若真有需要，必須事前通知管理公司(BeGoodJapan)取得許可。並遵守下方規則。
借宿規則：必須於**3天以前**聯絡管理公司／單次可借宿人數上限為1人／住宿費用為一晚2,500日幣／最長借宿期間為一個月未滿
※未事前聯絡取得許可下，於**22:00**後仍滯留在ShareHouse時，將視為違約來進行處理。

● 其他注意事項

- ①若丟失鑰匙會產生**6,000日幣(含稅)**的重製費用。
※在營業時間之外需要重製鑰匙時，所衍生之交通費等其他費用也需全部由契約者負擔。
- ②請自行購買與更換個人房內的消耗品。(燈泡、燈管、遙控器電池等等)
- ③設備出現任何異常情況時，請馬上與管理公司(BeGoodJapan)進行連絡。
- ④為於發生緊急或糾紛情況時確認相關紀錄，本人同意於公共區域設置防盜監視攝影機。

● 關於自行車停車費

- ①使用自行車停車場時，請事先申請並粘貼我們專用的貼紙。
- ②自行車停車場費用為每月500日幣，在合約期間要一次付清。
※費用不是以天計算的，如果中途解約，則無法退還剩餘款項。

● 入居時

- ①請務必下載入居者專用的APP“いゝ生活home”、
- ②各項聯絡事項將通過APP進行通知，請自行負責確認相關內容。
- ③入住後，須於入住日起算7日內，確認室內設備及室內之污損、破損等情況，並通過「入住／退宿立會表單」完成申報。
如於上述期間內未提出任何申報，則視為不存在任何不備，並視同已予以確認並同意。
- ④不得在入居前寄送行李至sharehouse。

● 退房時

- ①居室及專有部分須進行最低限度的清潔。
- ②若在共用區域或居室內因故意或過失造成破損，修繕費用由入住者承擔。
- ③居室以外的共用區域(儲物箱、鞋櫃、冰箱、傘架、自行車停放區等)所放置的私人物品，必須全部清除。
- ④即使是經同意設置的設備或備品，也不可要求買斷，原則上需全部撤除。
- ⑤對於管理公司允許留下的設備，可視為贈與並留置。
- ⑥若退房後仍有入住者的物品遺留，視為放棄所有權，管理公司可處理該物品。
- ⑦撤除或處理所產生的費用由入住者承擔。

● 免責事項

- ①為防止盜竊，請務必確實鎖好玄關及各居室門。
- ②對於本建築內發生的盜竊、遺失、毀損或破壞，管理公司及出租方概不負責。
- ③對於入住者之間或與第三者之間發生的任何盜竊、傷害、損害等，管理公司及出租方概不負責。

入居誓約書(入居者用ルールフォーム)

寮に入居するに際し、下記項目を遵守することに同意いたします。なお、入居中に下記内容を違反した場合は**10,000円**の違約金を申し受けます。また、状況によっては強制退去となる場合があります。

● 契約内容

- ①入寮申込時に退去月を7月、8月、1月、2月、3月から選ぶことができるが、契約期間を延長する場合は契約終了予定月の前月末までに申込みを行う事。後日延長を希望する場合は原則1回のみとする。またその際、室料等の日割計算は行わない。
- ②契約終了月より前に退去を希望する場合は、退去予定日の1か月前までに所定のフォームより申込を行うこと。
- ③契約終了月より前に退去する場合、寮費を含むすべての費用の返金はできない。
- ④秋学期退去の場合3月25日～31日、春学期退去の場合8月25日～31日は滞在不可とする。尚、特段の事情を考慮し乙が承諾した場合を除く。
- ⑤最初の学期の家賃、家財保険代、ルームクリーニング代、寝具代(オプション)は来日前に支払う必要がある。
- ⑥月払いではなく、学期ごとの一括払いのみ可能。

● 未納及び延滞について

- ①費用の未納があった場合、入居者の同意なしで鍵を交換する場合がある。
- ②費用の延滞の場合は、入居者に対して別途延滞損害金を申し受ける場合がある。
- ③室料等の延滞によって弊社スタッフが賃料回収の為訪問した際は入居者に対して出張費を申し受ける。
(1回目は**3,000円**(税別)、2回目は**6,000円**(税別))

● 生活態度

- ①他の入居者の意見を尊重する。
- ②**22:00～7:00**は静かに過ごす。
※大声で話す、騒ぐ、大きな音を出す等、建物内及び近隣に迷惑を及ぼす騒音等を発する行為は慎むこと。
- ③共有部には私物を置かない。各自の指定の収納場所に保管すること。
なお、私物を収納場所に保管せず共有部に置いてあった場合は、管理会社にて回収・処分する。

● 水回り及び共有部の使用について

- ①共有部を使用後、次に使う方のために汚れた部分は自分で掃除をすること。
- ②キッチンを使用したら、すぐに元通りに片づけ、使った食器等はすぐに洗うこと。
調理器具や食器は乾いたら、各自収納スペースへ片付ける。水切り棚など共有部に放置しない。
- ③ゴミ当番を忘れず必ず守ること。また、対応できない場合は入居者間で調整すること。ゴミ捨てルールは各シェアハウスのルールに必ず従うこと。

● 禁止事項

- ①登録された入居者以外の者を同居または宿泊させること(無断宿泊を含む)。
- ②室内の造作を行うこと。
- ③敷地内またはベランダ等に構造物を設けたり、敷地の原状に変化を加えること。
- ④階段、廊下、通路、リビング、シャワーブース等の共用部分に物を置くこと。
- ⑤女性専用・男性専用エリアに異性を立ち入らせること。
- ⑥動物等を飼育すること。
- ⑦ピアノなどの楽器類を持ち込み、または演奏すること。
- ⑧敷地内(ベランダ・通路・リビング・シャワーブース等を含む)で喫煙すること。
- ⑨大量または大型の家具・物品を持ち込むこと。
- ⑩建物内および近隣に迷惑を及ぼす騒音等を発する行為をすること。
- ⑪悪臭の発生、その他公衆衛生や風俗を乱す行為をすること。
- ⑫入居者本人または訪問者による違法駐車(バイク等を含む)をすること。
- ⑬電気・ガス・水道等を通常の範囲を超えて使用すること(例:エアコンをつけたまま外出など)。
- ⑭ゴミの出し方やまとめ方を、管理会社または地方自治体が指定する方法によらないこと。
- ⑮他の入居者に迷惑をかける行為、または他の入居者と争いを起こす行為をすること。
- ⑯空室の無断利用など、共同生活において不適当と認められる行為をすること。

● 宿泊について

- 原則入居者以外の宿泊禁止。
やむを得ない場合のみ事前^①にBeGoodJapanに相談すること。
宿泊ルール: 宿泊予定日の3日前迄に要相談 / 光熱費1泊**2,500円**(非課税) / 最長宿泊期間1か月 / 宿泊可能人数1名
※事前相談せず、**22時以降**滞在した場合は無断宿泊とみなす。

● その他注意事項

- ①鍵を紛失した場合**6,000円**(税込)の複製費用を徴収する。
※但し、出張が伴う場合及び管理会社の休日や営業時間外の場合は別途費用を徴収。
- ②居室部分の消耗品の交換(蛍光灯、リモコンの電池等)は自身で行うこと。
- ③設備等の不具合があった場合はBeGoodJapanまで連絡すること。
- ④有事の際にトラブルの履歴等を確認するため、防犯カメラが共有部に設置されている事を承諾する。

● 駐輪場代利用について

- ①駐輪場を利用する場合、事前^①に申請の上弊社指定の登録シールを貼付すること。
- ②駐輪場代は月額500円とし契約期間分を一括で請求する。
※料金の日割計算は行わず、途中解約の場合の返金は不可とする。

● 入居時

- ①入居者専用の連絡用アプリ「いい生活home」を必ずダウンロードすること。
- ②連絡事項などはアプリを通じて通知するため、各自の責任で内容を確認すること。
- ③入居したら、室内設備及び室内の汚損・破損等を入居から7日以内に「入居・退去立会フォーム」にて確認し報告すること。
期間内に報告がなかった場合、不備は存在しないものとし、承諾があったものとみなす。
- ④入居前に荷物を送ることはできない。

● 退去時

- ①居室部分及び専有部分の最低限の清掃を行うこと。
- ②共用部や居室内で、故意または過失により破損・毀損があった場合、その修繕費用は入居者が負担する。
- ③居室以外の共用部(収納箱、下駄箱、冷蔵庫、傘立て、駐輪場等)に置いた私物は必ず撤去すること。
- ④承諾を得て設置した設備や備品であっても、原則すべて撤去すること。買い取り請求はできない。
- ⑤管理会社が残置を認めた設備については、贈与残置とすることができる。
- ⑥退去後に入居者の所有物が残置されている場合は、所有権を放棄したものとみなし、管理会社が処分することができる。
- ⑦撤去または処分にかかる費用は入居者の負担とする。

● 免責事項

- ①盗難防止のため、玄関および各居室の施錠を確実に行うこと。
- ②本件建物内で発生した盗難・紛失・毀損・破損について、管理会社および貸主は一切の責任を負わない。
- ③入居者間または第三者との間に生じたいかなる盗難・傷害などの損害についても、管理会社および貸主は一切の責任を負わない。