

ああああああ 様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条の規定に基づき、次のとおりご説明いたします。
この内容は重要ですから、十分にご理解されますようお願いいたします。

【媒介業者】

宅地建物取引業者		宅地建物取引業者	
商号	ネクスト不動産販売株式会社	商号	
代表者の氏名	不動 産五郎	代表者の氏名	
主たる事務所	東京都千代田区1丁目1-100 パルク駅前ビル1F	主たる事務所	
免許証番号	東京都知事免許(10)第12345号	免許証番号	
免許年月日	平成18年4月1日	免許年月日	
説明をする宅地建物取引主任者		説明をする宅地建物取引主任者	
氏名	山本一郎	氏名	
登録番号	(東京都) 第 334455 号	登録番号	
業務に従事する事務所	東京都千代田区1丁目1-100 ネクスト不動産販売株式会社	業務に従事する事務所	
取引の態様 (宅地建物取引業法第34条第2項)	媒介	取引の態様 (宅地建物取引業法第34条第2項)	

【不動産の表記】

物件名	北口町ハイツ			号数	205号室		
物件所在地	西宮市北口町			築年数	平成13年5月		
種類	アパート	構造	鉄骨造	地上	2階	地下	階建て
間取り	1K	専有面積	32.92㎡	物件状況	入居中		
貸主住所							
貸主氏名							

1. 登記簿に記載された事項

所有権に関する事項 (甲区)	名義人住所	
	名義人氏名	
所有権以外の権利に関する事項 (乙区)	所有権にかかる権利に関する事項	
	(根) 抵当権設定 その他	

2. 法令に基づく制限の概要

法令名	—	制限の概要	—
-----	---	-------	---

3. 水道・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

電気	有	関西電力	水道	有	公営
ガス	有	都市ガス	排水	有	公共下水

4. 建物建築の工事完了時における形状、構造等 (未完成物件のとき)

建物の形状及び構造、内装・外装の構造または仕上げ設備の設置及び構造等は、別紙資料にて説明します。	完成予定日
	— 頃

5. 建物の設備の状況

台所	有	専用	トイレ	有	水洗
コンロ			給湯	有	
浴室	有		空調設備	有	
洗面	有		備考		

6. 賃料等の条件・貸借以外に授受される金額

保証金		賃料	74,000 円	鍵交換代	10,500 円	—
敷引	300,000 円	共益費	3,000 円	賃貸保証料	21,000 円	—
敷金	150,000 円	町会費	—			—
礼金	300,000 円	水道代	—			仲介手数料 77,700 円
駐車場保証金	—	駐車料	10,500 円			駐車場手数料 10,500 円
住宅保険料	10,000 円			賃料等の支払い方法		振込

7. 契約解除に関する事項

1. 借主に次に該当する行為があったとき、貸主は即時契約を解除できる。 ①家賃を2ヶ月以上滞納したとき。②無断外出が2ヶ月以上におよぶとき。③犬・猫・鳥類等の動物を飼育したとき。但し、貸主の許可を得た場合は除く。 ④貸主の承諾なく人員増加 (出生を除く)、造作模様替え、賃借権の譲渡、転貸、または用途を変更したとき。 ⑤借主または同居者が暴力団員と判明したとき、ならびに借主または同居者が暴力団と一定の関係にある者と判断したとき。 ⑥借主または同居者に刑事事件などの信用を失墜させる行為があったとき。⑦入居申込書の虚偽の事項を記入するなど、不正な手段で入居したとき。 2. 借主の契約解除は、予め1ヶ月以前に貸主に文書にて申し込まなければならない。この意思表示は取り消すことができない。 3. 契約成立後の解除は、入居前であっても解約とみなす。
--

8. 損害賠償額の予定及び違約金に関する事項

1. 借主または同居者・関係者が故意・過失を問わず、この物件に損害を与えたときは、借主が損害を賠償しなければならない。 2. 契約解除通知後の明渡し期日遅延による貸主の損害は、借主が責を負う。

9. 手付金に関する事項

1. 本契約上の手付金は解約手付けとし当事者の一方が契約の履行に着手するまでは、借主は手付金を放棄して、貸主はその倍額を償還して契約の解除をすることができるものとする。
--

10. 支払金及び預り金の保全処置

預り金	—	預り金の保全処置	講じない
-----	---	----------	------

11. 金銭の貸借の斡旋

斡旋の内容		金銭貸借が成立しないときの措置	
-------	--	-----------------	--

12. 契約期間及び更新に関する事項

契約期間	平成23年6月21日 ~ 平成25年6月20日 までの 2 年間とする。	更新料	—
更新に関する事項			

13. 用途その他の利用制限に関する事項

用途制限	
利用の制限	

14. 敷金・保証金等の清算に関する事項

--

15. 特約事項

--

16. 管理の委託先

名称		連絡先	
住所			

賃貸住宅管理業者登録制度登録番号	国土交通大臣(1)第12345号
全国不動産管理業協会会員番号	
管理担当者	氏名:梅澤 雅和 賃貸不動産管理士登録番号:(1)018815

17. 供託所等に関する事項 (宅地建物取引業法第35条の2)

宅地建物取引業保証協会の名称及び所在地	(社) 全国宅地建物取引業保証協会	東京都千代田区岩本町2-6-3
宅地建物取引業保証協会地方本部の事務所の所在地	(社) 全国宅地建物取引業保証協会東京本部	ええええ
弁済業務保証金の供託所及びその所在地	東京法務局	東京都千代田区九段南1丁目1番15号

18. 短期賃貸借制度の廃止 (平成16年4月1日より)

1. 本物件には抵当権が設定されています。抵当権が実行され買受人より明け渡しを求められたときは6ヶ月以内に明け渡さなければなりません。 2. この場合、当初の賃貸借契約に基づいて預託した保証金 (敷金) についての清算は買受人に求める事ができません。 3. 尚、買受人から明け渡しを求められない場合においても、新たに買受人に賃貸借契約の締結を求められ、尚且つ、保証金 (敷金) の預託を請求される事もあります。

19. アスベスト (石綿) 使用の調査に関する事項

調査結果の記録の有無		使用の有無		照会先	
調査結果の内容					

20. 耐震基準の調査に関する事項

耐震診断の有無		照会先	
耐震診断の内容			

21. 造成宅地防災区域の指定に関する事項

防災区域の内外	
防災区域の内容	

22. 土砂災害警戒区域に関する事項

警戒区域の内外	
---------	--

23. 津波警戒区域に関する事項

警戒区域の内外	
---------	--

頭書宅地建物取引主任者から宅地建物取引主任者証の提示があり、重要事項説明書を受領し、以上の重要事項について説明を受けました。

平成 年 月 日

住所

氏名

Ⓜ