

重要事項説明書

(建物賃貸借居住用)

様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条に基づき、次のとおり説明します。この内容は重要ですので、十分理解されるようお願いします。

主たる事務所
札幌市清田区清田3条3丁目6番10号清田サンハイム羊ヶ丘1F
商号
株式会社フロンティアエステート
代表者
浜本 正太郎
免許番号
北海道知事 石狩(2)7855号
免許年月日
平成28年8月12日

供託所等に関する説明

保証協会の名称・所在地	(社)不動産保証協会 東京都千代田区紀尾井町3-30(全日会館3F)
所属事務所・所在地	(社)不動産保証協会北海道本部・札幌市中央区南4条西6丁目11番2号
弁済業務保証金の供託所	東京法務局・東京都千代田区九段南1丁目1番15号

主たる事務所
商号
代表者
免許番号
免許年月日

供託所等に関する説明

保証協会の名称・所在地	
所属事務所・所在地	
弁済業務保証金の供託所	

建物の表示

名称	憩いの園豊寿第1	部屋番号	階号室	種類	共同住宅・戸建
所在地	石狩市花川北2条5丁目	住居表示	61番地	タイプ	1K
構造	(木造・軽量鉄骨・鉄骨造・RC造・SRC造)(トタン・陸屋根・瓦)	階数	地上 2階建	専有面積	31.41㎡

貸主

氏名・住所	株式会社佐藤建設	住所	石狩市花川南2条2丁目280番地
1登記簿に記載された事項			
甲区(所有権に関する事項)		乙区(所有権以外の権利に関する事項)	
名義人	株式会社佐藤建設	(<input checked="" type="checkbox"/>) (有)・無)	<input checked="" type="checkbox"/> (根) 抵当権

2法令に基づく制限の概要

☒ 建物を賃貸借によって居住目的のため使用することにつき制限はありません。 ☐ 制限内容は別紙のとおりです。

3造成宅地防災区域かどうか

宅地造成等規制法	造成宅地防災区域:内(外)	土砂災害警戒区域かどうか	土砂災害防止対策推進法	土砂災害警戒区域:内(外)・未指定
津波防災地域づくりに関する法律	津波災害警戒区域:内(外)・未指定			

5飲用水・電気・ガス等 建物の設備・施設の整備状況

電気	北海道電力 (メーター(専・小・	ガス	天然ガス・LP (メーター(専・小)・無
飲用水	公営・私営 (メーター(専・小・割当	トイレ	専用・共用 (水洗・簡易水洗・汲取)
台所	専用・共用 (コンロ	(有)・無 (IKコンロ)
暖房設備	(ガス・灯油・電気)(F・煙突・TES・灯油セントラル・蓄熱式・パネル・	暖房器具	(有)・無 (1台)
給湯設備	(有) (ガス(湯沸器・灯油ボイラー・電気温水器・TES・集中・	照明	(有)・無 (
浴室	(有)(専用ユニット・トイレ共用ユニット・シャワールーム)・無	シャワー	(有)・無 (
駐車場	(有)(専用・共用)(屋内・カーポート・屋外・ピロティ)(台)・無	物置	(有)・無 (
その他	エレベーター・エアコン・専用庭・灯油タンク・オートロック(

6完成時の形状・構造

☒ 完成物件につき該当しません。 ☐ 未完成物件につき別紙間取り図面参照。

7石綿(アスベスト)使用調査に関する事項

石綿使用調査結果の記録 有・(無)家主等に照会したところ記録の有無はありませんでした。

8耐震診断に関する事項

耐震診断	有・(無)	<input type="checkbox"/> 耐震診断の内容：添付資料参照
		<input checked="" type="checkbox"/> 昭和56年の建築基準法の改正後に建築された建物なので、本項目は説明対象外

9建物賃貸借の種類

☒ 普通型建物賃貸借 (契約更新は契約条項にしたがい可能です。) ☐ 定期借家賃貸借 (契約更新はありません)

☐ 期限付賃貸借(理由)

10契約期間

契約期間 年 月 日 から 年 月 日まで

11契約更新・家賃等の変更

賃貸借契約のとおりです。

12家賃その他授受される金額

家賃	月額	円	コインランドリー使用料	月額	円
共益費	月額	円			円
運営管理費	月額	円			円
共用部暖房費	月額	円			円
					円
					円
月額賃料等合計					0 円

家賃等の支払い期日	毎月 25 日までに翌月分を支払わなければなりません
家賃等の支払い方法	<input checked="" type="checkbox"/> 口座振替 <input type="checkbox"/> 振込み払い <input type="checkbox"/> 持参

13管理の委託先

管理委託先	株式会社佐藤建設
住所	石狩市花川南2条2丁目280番地
電話番号	0133-73-1723

14用途その他利用の制限に関する事項

用途	居住目的に限定します。	ペットの飼育・重量物・楽器類の搬入時の制限有り。その他、賃貸借契約書のとおりです。
		区分所有建物の場合、貸主及び管理組合の承諾が必要です。その他、管理組合の規約に従います。

15契約の解除及び損害賠償・違約金に関する事項

- 貸主は賃貸借契約を解約しようとするときは、正当な理由を要し、6ヶ月前までに借主に通知しなければなりません。
- 借主は賃貸借契約を解約しようとするときは、1ヶ月前までに管理の委託先へ通知しその期間における家賃・共益費・駐車料等の額に相当する金額を支払わなければなりません。
- 貸主は、借主が家賃滞納等、賃貸借契約に定める事項に該当した場合、賃貸借契約を解除することができます。
- 借主は、当初の契約期間満了日前に本契約の借主からの中途解約又は借主の契約違反等により貸主からの解除が行われた場合は約定違約金を貸主に支払わなければなりません。尚、この違約金は借主の貸主に対する敷金返還請求権と、対等額について相殺することができます。

14敷金等の清算に関する事項

- 賃貸借契約が終了し、借主の賃貸住宅明渡しを条件に解約日から1ヶ月以内に貸主は借主に敷金を返還します。
- 家賃・修繕費・諸費用・損害金その他、賃貸借契約に基づく借主の債務未払いがある場合、貸主はこれらを敷金から差し引くことができます。

15登記簿に記載された事項の補足説明

- 本物件に(根) 抵当権が設定されている場合、万一(根) 抵当権が実行(競売)され、買受人から明渡しを求められたときには、借主は建物を明渡さなければなりません。その場合家賃相当額を支払うことによる明渡し猶予期間は6ヶ月となります。尚、借主は買受人に対し敷金の返還請求をすることはできず、競売を申し立てられた元の貸主に請求することとなります。

16その他の事項

- 入居者の選定は入居申込書の記載内容を検討及び調査の上、貸主が決定します。
- 万一、借主が失火・破裂・爆発事故などを起こした場合、第3者の居室及び借用部分に関して発生した損害につき、第3者及び貸主に賠償しなければならないこととなりますので、賃貸借契約期間中は退去するまで借家人賠償保険もしくはそれと同様な保険に加入し保険契約が継続するように更新しなければなりません。
- 賃貸借契約に基づき、退去の際には修繕費が必要となる場合があります。
- 借主又は同居人等が北海道暴力団の排除の推進に関する条例に基づく特例条項に該当したときは、貸主は催告その他の法的手続きによらず、直ちに本契約を解除できます。

17特約事項

賃貸借契約書特約事項参照

以上の重要事項について、取引主任者より主任者証を提示のうえ説明を受け、重要事項説明書を受領しました。

平成 年 月 日

住所

氏名

(印)