

重要事項説明書(賃貸・居住用)

竹の子 太郎 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、次の通り説明致します。
この内容は重要ですから、十分に理解されるようお願い申し上げます。

1.取引態様並びに宅地建物取引業者の表示及び説明をする宅地建物取引士

	A	B
免許証番号	東京都知事(1)第12345678号	
免許年月日	1999年8月16日	
主たる事務所の所在地	品川区北品川XXXX-XXX-XX	
商号又は名称	Bambooboy株式会社	
代表者の氏名	高田 圭佑	
電話番号	03-0000-0000	
説明をする宅地建物取引士		
宅地建物取引業保証協会の名称・所在地	公益社団法人全日本不動産協会 東京都千代田区平河町1-8-13 全日東京会館	
所属地方本部の名称及び所在地	公益社団法人全日本不動産協会 東京本部 東京都千代田区平河町1-8-13 全日東京会館	
弁済業務保証金の供託所及び所在地	東京法務局 東京都千代田区九段南1-1-15	

2.当該建物の表示

名称	バンブーマンション	区画	101
所在地	東京都品川区◎◎◎◎◎◎◎◎◎◎◎◎◎◎◎◎	面積	20.22㎡
構造	鉄筋コンクリート造 地上6階 地下1階建	新築年月	2013年6月
物件種別	マンション	間取り	1R

3.貸主の表示

貸主	氏名	高田 圭佑
	住所	東京都中央区南品川4-12-13-3021

4.登記簿に記載された事項

甲区	名義人	住所	貸主と同じ
		氏名	貸主と同じ
	所有権にかかる権利に関する事項(甲区)		記載事項なし
乙区	所有権以外の権利に関する事項(乙区)		抵当権
備考	本物件に抵当権が設定されている場合、借主はその抵当権が実行され競売になり買受人から明渡しを求められた時は、6か月以内に明け渡さなければなりません。この場合、貸主に預けた敷金については買受人に請求できません。(元の貸主に請求する事になります)また、買受人より明渡しを求められない場合においても、買受人より新たに賃貸借契約を求められ、新たに敷金の預託を求められる事があります。		

5.当該建物の存する区域

土砂災害警戒区域:	区域外	造成宅地防災区域:	区域外	津波災害警戒区域:	区域外
-----------	-----	-----------	-----	-----------	-----

※津波災害警戒区域は現時点では未指定であるものの、今後都道府県が区域を指定する可能性はあります。

6.法令に基づく制限の概要

法令に基づく制限の有無	無し
法令名	

7.飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

飲用水	東京水道局
電気	東京電力
ガス	東京ガス

8.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)

本物件は未完成物件等に該当しません

9.石綿使用調査及び耐震診断の内容

石綿使用調査結果の記録:	調査結果なし	耐震診断の記録の有無:	説明義務は除外されています
--------------	--------	-------------	---------------

※昭和56年6月1日以降に新築の工事に着手している物件については耐震診断の記録の有無についての説明義務からは除外されます。

10.支払金・預り金の保全措置及び金銭の貸借のあっせん

保全措置を講ずるかどうか	講じない
金銭貸借の斡旋の有無	無し

11.建物の設備の整備の状況(完成物件のとき)

1	電気	専用メーター・子メーター	2	ガス	専用メーター・子メーター
3	キッチン	コンロ(ガス・電気・なし)	4	トイレ	ウォシュレット(有・無)
5	浴室	シャワー有・無	6	洗面台	有・無・独立洗面台
7	給湯	有(ガス給湯・電気給湯)・無	8	冷暖房	エアコン(台)/増設(可・不可)
9	エレベーター	有・無	10	電話設置	可・不可
11	共聴設備	TVアンテナ(VHF・UHF・BS・CS)	12	インターネット	利用(可・不可)/貸室まで引き込み(未・済)
13	駐輪場	無・有(月額:/現在空:有・無)	14		
15			16		
17			18		
19			20		

12.賃貸条件

賃料	月額	88,000円	共益費	月額	2,000円	火災保険	2年間	20,000円
敷金	88,000円		礼金	88,000円				
償却	-		鍵交換	16,200円				
契約期間	2015年9月27日 から 2017年9月26日まで							
更新	一般借家契約では更新することができます			更新料	新賃料の1ヶ月			
支払方法	翌月分を毎月25日までに貸主指定銀行口座へ銀行振込支払い ※振込・引落手数料は賃借人の負担となります。							
振込口座	三菱東京UFJ銀行 本店 普通 口座番号:1234567 口座名義:カ)バンブーボーイ							
使用目的	普通借家契約 (使用目的:住居)							
利用の制限	契約書内容(及び館内規則)を遵守してください。							
契約の解除・解約に関する事項	別紙、契約書参照							
損害賠償に関する事項	別紙、契約書参照							
損害賠償額の予定・違約金に関する事項	別紙、契約書参照							
敷金等の精算に関する事項	別紙、契約書参照							
備考								

13.管理の委託先

管理会社① 当該賃貸借契約にかかわる事項 専有部内の設備等の管理委託先	商号	バンブー清掃株式会社	電話番号	03-1111-1111
	住所	東京都品川区品川1-1-1		
管理会社② 建物全体(共用部)にかかわる管理委託先	商号	バンブー清掃株式会社	電話番号	03-1111-1111
	住所	東京都品川区品川1-1-1		

14.添付書類

1.		2.	
3.		4.	
5.		6.	

15.特約事項及び特記事項

以下、余白。

本書記載物件につき、重要事項の説明を受け、その説明書を受領しました。
尚、契約成立時には仲介手数料として賃料の1ヶ月(税別)を支払う事を承諾しました。

年 月 日

(住所)

(氏名)

印