

居住用建物賃貸借重要事項説明書

様

サービス付き高齢者向け住宅
シルバーハウス はやしの南
明石市林崎町1丁目10番22号

株式会社 神足

1. 不動産の表示

建物の名称	シルバーハウス はやしの南	部屋番号	階	号室
所 在 地	(住居表示)〒 673-0034 明石市林2丁目	(登記簿) 明石市林2丁目1093		
建物の種類	居宅			
建物の構造	木造 ・ 鉄骨造 ・ 鉄筋コンクリート造 ・ 鉄骨鉄筋コンクリート造 ・ 軽量鉄骨造 2 階建			
床面積(専有面積)	324.00 m ² (登記簿)	m ²	間取り (ワンルーム)	

2. 貸主の表示

住 所	明石市林崎町1丁目10番22号		
氏 名	株式会社 神足 代表取締役 神足幸代	電話番号:	078-925-1238

3. 登記簿に記載された事項

登記簿上の所有者	<u>①</u> 貸主と同じ 2 異なる (下記住所、氏名又は名称を参照して下さい。)		
住 所			
氏 名			
所有権にかかる権利に関する事項(甲区)	<u>無</u> ・ 有	所有権以外の権利(乙区)	<u>無</u> ・ 有
1. 仮登記(所有権移転・所有権移転請求権)	1. 抵当権(含む仮登記)		
2. 仮差押	2. 根抵当権		
3. 差 押	3.		
4.	4.		
備考	(抵当権が設定されている場合) 本物件には、すでに抵当権が設定されていますので、その抵当権が実行され、競売により買受人から明渡しを求められたときには、6か月の期間内に明け渡さなければなりません。なお、この場合において、貸主に預け入れた敷金(保証金)についての精算(返還)を買受人に求めることはできません。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の締結を求められ、新たに敷金の預託を求められることがあります。		

4. 法令に基づく制限の概要

1 新住宅市街地開発法 2 新都市基盤整備法 3 流通業務市街地整備法 4 農地法
制限の概要 なし

5. 飲用水・電気・ガスの供給施設の整備状況

直ちに利用可能な施設		施設の整備予定	備考
飲用水	<u>公営</u> ・ 私営 ・ 井戸	平成 25 年 6 月 25 日 (<u>公営</u> ・ 私営 ・ 井戸)	
電気	関西 電力(株)	平成 25 年 6 月 25 日	
ガス	都市ガス・プロパン(個別・集中)	平成 年 月 日	
排水	<u>公共下水</u> ・ 汲取り ・ () 浄化槽 (<u>無</u> ・ 有 → 個別 ・ 集中)	平成 25 年 6 月 25 日	

6. 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)

建物の形状および構造	鉄骨造2階建
主要構造部内・外装の仕上げ	陸屋根、外壁(ALC 吹付仕上、一部 タイル貼)
設備の設置および構造	給排水、衛生、空調換気、電灯コンセント、電気、電話、テレビ、消防
(備考)	

7. 建物の設備の整備の状況(完成物件のとき)

建物の設備	有 無	型式・内容等	備 考
電 気	有	100V (30)A メーター専用・	動力 (☒ 有)
ガ ス	有 ☒	メーター(専用・)	
コ ン ロ	有 ☒	ガス・ ☒ 電気	共用
台 所	有 ☒	☒ 流し・調理台・オープン・食器棚・ ☒ 換気扇・レンジフード	共用。IHコンロ。
ト イ レ	有	☒ 水洗・汲取り(下水管・浄化槽)浴室と(一体・ ☒ 別)	各室、共用
浴 室	有 ☒	シャワー (☒ 付 ・ 無)	共用
洗 面 所	有 ☒	☒ 洗面器・ ☒ 鏡	各室、共用
給 湯	有 ☒	☒ 有 (☒ 厨房・ ☒ 浴室・洗面・洗濯) ・ 無 個別給湯器 (電気・ガス)	共用
冷 暖 房	有 ☒	配管スリーブ ☒ 有 ・ 無) エアコン 1 台) セントラルヒーティング	各室、共用
照 明	有 ☒		
備 付 家 具	有 ☒	下駄箱・ ☒ クロゼット・冷蔵庫	下駄箱(共用)
エ レ ベ ー タ	有 ☒	(3) 人乗り (1) 基	
電 話 設 置	☒ 可 ☐ 不可		各室内
共 聴 設 備	有 ☒	TVアンテナ(VHF・UHF・BS・CS)	地デジ対応
駐 車 場	有 ☒	利用 (可 / 月額 円 ・ 不可)	
駐 輪 場	有 ☒	利用 (可 / 月額 円 ・ 不可)	
居 間 ・ 食 堂	有 ☒		

8. 借賃および借賃以外に授受される金額

授受の目的	金 額	授受の目的	金 額
1 賃 料	月額 40,000 円	5 付属施設料	円
2 共益費(管理費)	月額 30,000 円	6 火災保険料	円
3 敷金	240,000 円	7 更新料 新賃料の	ヶ月分 円
4 礼金	円		円

9. 契約の解除に関する事項

居住用建物賃貸借契約書第11条を参照ください。

10. 損害賠償額の予定または違約金に関する事項

- 借主は賃料・管理費等の支払いを遅延したときは貸主に対して年14.6%の割合による遅延損害金を支払わなければなりません。
- 借主は本契約から終了したにもかかわらず(解除された場合を含む)、本契約の明渡しを遅延したときは契約終了日の翌日から明渡し完了の日までの間賃料の倍額に相当する損害金を支払わなければなりません。

11. 支払金または預かり金の保全措置概要

保全措置を講ずるかどうか	☒ 1 講じない 2 講じる
保全措置を行う機関	

12. 金銭の貸借のあつせん

金銭貸借のあつせんの有無	☒ 無 ・ 有
あつせんの内容	
金銭の貸借が成立しないときの措置	

13. 当該建物の存する区域

1 土砂災害警戒区域外	2 土砂災害警戒区域内
-------------	-------------

14. アスベスト(石綿)使用調査の内容に関する事項

アスベスト(石綿)使用調査の記録の有無	有	☒ 無
アスベスト(石綿)使用調査の内容等		

15. 耐震診断に関する事項

耐震診断の有無	有	☒ 無
耐震診断の内容等		

16. 契約期間および更新に関する事項

契約期間	< 始期 > 年 月 日 < 終期 > 年 月 日	2 年間	1 普通建物賃貸借契約 ② 定期建物賃貸借契約 3 取壊し予定の賃貸借契約 4 一時使用目的の建物の賃貸借契約 5 終身建物賃貸借契約
更新に関する事項	居住用建物賃貸借契約書第2条を参照下さい		

17. 用途その他の利用の制限に関する事項

	区分所有建物の場合における 専有部分の制限に関する規約等	区分所有建物以外の場合における 賃貸借部分の制限に関する規約等
用途制限		
利用の制限	・ ペットの飼育 (☒ 不可 ・ 可) ・ ピアノ・楽器等の演奏 (☒ 不可 ・ 可) 備考 ・ 飲酒は原則禁止です。 ・ 住宅内は禁煙です。 ・ 火気を伴うものの持込はご遠慮下さい(ライター、ろうそく、ストーブ等)	・ ペットの飼育 (☒ 不可 ・ 可) ・ ピアノ・楽器等の演奏 (☒ 不可 ・ 可) 備考 喫煙は規定の場所以外ではお断りいたします。

18. 敷金およびその他の一時金の精算に関する事項

1. 敷金の精算については居住用建物賃貸借契約書第6条を参照下さい

重要事項説明書の交付を受け、以上の重要事項について説明を受けました。

令和 年 月 日

借主 住所 _____

氏名 _____ 印 _____

連帯保証人 住所 _____

氏名 _____ 印 _____