

賃貸借重要事項説明書

宅地建物取引業法 第35条に基づき、下記物件について下記のとおり説明します。				年 月 日
免許証番号: () 第 号 従たる事務所: 殿 免許年月日: 平成 年 月 日 の所在地: 商号/名称: TEL 代表者氏名: 印 宅地建物取引:登録番号 第 号 主たる事務所: 主任者氏名: の所在地 TEL 取引の態様:仲介(専任)				号 印
物件名称				
所在地				
構造				
物件種別	完成年月日	指定用途		
賃貸借の種類	専有面積	m ² (坪)	間取り	
契約期間	平成 年 月 日～平成 年 月 日(2年間)			
貸主	氏名: TEL 住所:			
物件管理者	氏名: TEL 住所:			
設備に関する事項				
飲用水	浴室	シャワー	電話設備	
電気	トイレ	エアコン	エレベーター	
ガス	排水	コンロ		
登記簿に記載された事項				
所有者①氏名:	所有者②氏名:			
住所:	住所:			
所有権にかかる権利に関する事項(甲区)		所有権以外の権利に関する事項(乙区)		
石綿使用に関する事項				
調査結果の有無: 無	調査結果の内容: なし			
耐震診断に関する事項				
昭和56年5月31日以前に新築工事に着手した建物に (<input type="checkbox"/> 該当するので下記にて説明する <input checked="" type="checkbox"/> 該当しない)				
調査結果の有無: 無	調査結果の内容: なし			
法令に基づく制限				
<input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法	<input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法	<input type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法	<input type="checkbox"/> 農地法	
(制限の概要)				
当該建物の存する区域				
<input checked="" type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域外	<input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域内	<input type="checkbox"/> 造成宅地防災区域外	<input type="checkbox"/> 造成宅地防災区域内	
賃貸条件(内消費税)				
家賃	円 (-)	礼金	円 (-)	
共益費	円 (-)	敷金	円 (-)	
駐車料①	()	償却	()	
駐車料②	円 (-)		()	
	円 ()		()	
	円 ()		()	
	円 ()		()	
	円 ()	仲介手数料	円 (-)	

供託所に関する事項	
不動産保証協会(総本部) 東京都千代田区紀尾井町3-30	
不動産保証協会	
東京法務局(弁済業務保証金の供託所) 東京都千代田区九段南1-1-15	
支払金、預り金の保全措置	金銭貸借の料戻
保全措置は講じません	なし
敷金(保証金)等の精算に関する事項	
本物件の明渡しがあった時は、遅延無く返還敷金(返還保証金)の金額を無利息で返還する。ただし本物件の明渡し時に、賃料等の滞納、その他本契約から生じる賃借人の債務の不履行が存在する場合には、当該の額を返還敷金(返還保証金)から差し引くものとする。	
契約の解除に関する事項および損害賠償額の予定又は違約金に関する事項	
<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸人、賃借人は賃貸借期間であっても、賃貸人は賃借人に対して文書により6ヵ月以上前、賃借人は賃貸人に対して文書により1ヵ月以上前の予告期間を定めて、賃貸借契約の解約を申し出ることができる。 ・賃借人が故意または過失により当該物件に損害を与えた場合には、その損害を賠償しなければならない。 ・賃借人は賃料等の支払いにおいて期日までに全部または一部を支払わなかった時は、賃貸借契約書に従って年14.6%の遅延損害金を支払わなければならない。 	
その他の説明事項	
<ul style="list-style-type: none"> ● 日割賃料等は、(年 月 日)より負担とし、日割賃料の計算は、実日数÷(30)日とする。 ● 賃料等は、賃貸人指定口座へ(毎月日)までに(翌月分)を(自動引落し)にて支払う。また振込・引落し手数料は、賃借人負担とする。 ● 戸籍の引渡しは、礼金・敷金(保証金)等すべての残金精算完了及び指定書類の提出後とする。 ● 契約期間は、(2ヵ年間)とし、家賃等の更新は諸物価上昇を基準として行うものとする。 ● 更新時には、 <ul style="list-style-type: none"> ● 家財、借家人賠償等の火災保険は、必ず加入すること。 ● 賃借人は居住、使用により賃借人の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗・毀損を復旧すること。但し賃借人が退去の際の室内クリーニング、畳、襖、クロスの張替え等、小修繕は賃借人の負担で行なうものとする。 ● 契約終了時において、賃料等の滞納分及び借主負担の原状回復費用がある場合は敷金(保証金)より充当する。 ● 町内会の加入の斡旋があった場合には加入し、町内会費等は賃借人が負担すること。 ● 入居仲介が完了した場合は、当社へ()円の仲介手数料を支払うこと。 ● 本契約の解約の申し出は、1ヵ月前迄に物件管理者へ文書にて通知しなければならない。尚、文書による予告通知があった場合には日割計算とし、予告通知がなかった場合には月の途中でであっても日割り計算はせず1ヵ月分の賃料とする。 ● 犬、猫等のペットは、飼育しないこと。(ペット可物件・ペット同居専用機能付き物件は除く) ● 本物件には、抵当権が設定されていますので、借主は、その抵当権が実行されて競売となり、万一、買受人から明け渡しを求められたときは6ヵ月以内に明け渡ししなければならない(その間も賃料の支払いが必要)。なお、この場合、貸主に預けた敷金(保証金)の返還を買受人に求めることはできない。 また、買受人により明け渡しを求められない場合においても、買受人より賃貸借契約の締結を求められ、新たに敷金(保証金)の預託を求められることがある。 	
この契約について、頭書記載の宅地建物取引主任者より宅地建物取引主任者証提示のもと、以上の重要事項の説明を受け、賃貸借重要事項説明書を受領しました。	
平成 年 月 日	
住 所	氏 名 印