

## 重要事項説明書

様

下記記載の建物の賃貸借について、次のとおり説明します。この内容は重要ですので、契約締結に先立って充分理解されるようお願いいたします。

### I 貸主の住所・氏名

住 所 名古屋市東区葵三丁目25番23号

氏 名 社会福祉法人 サン・ビジョン

代表者 唐 澤 剛 ㊟

### II 物件の表示

建 物	名 称	ジョイフル砂田橋
	所在地	名古屋市東区砂田橋一丁目1番1号
	室番号	階 号室
	床面積	m <sup>2</sup>
	種類・構造	居宅・鉄筋コンクリート造8階建

### III 対象となる建物に直接関係する事項

#### 1 登記簿に記載された事項

所有権に関する事項	所有権に係る権利に関する事項	所有権以外の権利に関する事項
	登記名義人 住所 名古屋市東区葵三丁目25番23号 氏名 社会福祉法人 サン・ビジョン	

#### 2 法令に基づく制限の概要

法令名	なし
制限の概要	特に制限なし

#### 3 水道、電気、ガス及び排水施設について

水道	公営	メーター (㊟・無)
電気	中部電力	8KVA、メーター (㊟・無)
ガス	なし	
排水	公共下水道	

#### 4 建物の設備の整備の状況

建物の設備	有・無	内 容
台所	有	流し調理台、換気扇、給湯栓
便所	有	専用、水洗 (洋式)
浴室	有	専用、シャワー付

給湯設備	有	深夜電気温水器（台所、浴室、洗面）
I Hクッキングヒーター	有	ビルトインタイプ
冷暖房設備	有	

#### IV 取引条件に関する事項

##### 1 家賃など授受される金額

項目	金額	備考
契約家賃（月額）	円	
敷金	円	契約家賃の3か月分
共益費（月額）	19,000円	

##### 2 家賃などの支払い方法

項目	支払期限	支払方法
家賃・共益費	当月分を当月の末日まで	住宅管理者が指定する方法
敷金	入居契約日まで	住宅管理者が指定する方法

##### 3 契約期間及び更新に関する事項

契約期間	(始期) 年 月 日 (終期) 年 月 日	1年間	一般借家契約
更新に関する事項	<p>1 当該建物賃貸借契約は、現行の借家借地法による従来型（普通）の建物借家契約です。</p> <p>2 上記契約期間満了の1か月前までに、貸主・借主双方に異議のない場合、本契約は1年間更新し、以後もこの例によります。</p>		

##### 4 用途その他の利用の制限に関する事項

用途制限	居住用に限り、事業の用途に用いることはできません。
利用の制限	危険物の保管、大型ペットの飼育、大音量でのテレビ・ステレオの使用・ピアノ演奏

##### 5 敷金の精算に関する事項

貸主は本物件の明渡しがあったときは、敷金の金額を無利息で借主に返還します。ただし貸主は、本物件の明渡し時に、家賃、共益費の滞納、原状回復に要する費用の未払い、その他の本契約から生じる借主の債務の不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引くことができます。
---

##### 6 敷金等の保全措置の概要

保全措置は講じません。
-------------

##### 7 契約の解約及び解除に関する事項

<p>1 借主は賃貸借期間中であっても、貸主に対して1か月前に解約を申し出るにより、本契約を解約することができます。</p> <p>2 借主は前項の規定にかかわらず解約申し入れの日から1か月分の家賃を貸主に支払うことにより、解約の申し入れの日から起算して1か月を経過するまでの間、随時に本契約を解約することができます。</p> <p>3 貸主は借主が次に掲げる義務に違反した場合において、貸主が相当の</p>
--

期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されていないときは、本契約を解除することができます。

1、家賃支払義務 2、共益費支払義務 3、修繕費用負担義務（借主の故意・過失より必要となった場合に限る。）

4 貸主は、借主が次の用法遵守義務に違反した場合において、本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができます。

- ・住居のみを目的として使用すること。
- ・契約書別表3の行為を行う場合、貸主の書面による事前承認。
- ・本物件の修繕受忍義務（貸主が必要な修繕を行う場合。ただし、正当な理由がある場合は除く。）

8 住宅管理者

住 所 名古屋市東区葵三丁目25番23号

氏 名 社会福祉法人 サン・ビジョン

V その他特に説明を必要とする事項

- ・名古屋市高齢者向け優良賃貸住宅としての重要事項
- ・名古屋市高齢者向け優良賃貸住宅としての管理期間  
2011年3月1日から20年間
- ・生活支援サービスの概要
- ・連帯保証人、身元引受人の条件、義務など
- ・住宅管理者の管理体制

説明担当者 \_\_\_\_\_ ⑩

重要事項説明書について説明を受け、この説明書を受領しました。		
	年	月 日
住 所		
氏 名		⑩