

## 入居申込書

入居物件の表示

入居申込日 平成 22年 6月 18日

名 称	Xイスビル長浜	階 数	5階建 5階50号室
-----	---------	-----	------------

入 居 者	フリガナ	キ ハラ モリ オ	印	使用目的	住居・店舗・事務所
	氏 名	木原盛夫	印	契約形態	個人・会社
居 住 者	本 籍				
	現 住 所				
	親続先方職業				
連 帯 保 証 人	フリガナ				
	氏 名				
	現 住 所				

6月分日割(10日)	12,600円	敷 金	38,000円
7月分家賃	38,000円	礼 金	38,000円
月分共益費	円	仲 介 料	38,000円
月分駐車料	円	消 費 税	1,900円
		火災保険料	10,000円
入居予定日	6月 21日	合 計 金 額	176,500円

(有) 南海観光・不動産

免許番号・鹿児島県(7)3136号

〒894-0034 鹿児島県奄美市名瀬入舟町 5-32

TEL.0997-53-3101 FAX 0997-53-3103

重要事項説明書 (建物賃貸借用)

平成22年6月22日

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、次のとおり説明します。この内容は重要ですから十分理解されますようお願いいたします。

木原 盛夫 様

免許 番号	大抵 登記第 鹿児島県知事(ク)第 3135 号	免許 番号	大抵 登記第 ( ) 第 ( ) 号
事務所 所在地	鹿児島県志布美市名瀬入舟町5-32 ㈱南海観光・不動産	事務所 所在地	
商号	代表取締役 濱井 保人 TEL 0997-53-3101 FAX 0997-53-3103	商号	
代表者 氏名		代表者 氏名	
取引主 氏名	登録番号 鹿児島 第 4995 号 濱井 義久	取引主 氏名	登録番号 鹿児島 第 ( ) 号
取引態様	貸主 代理 (印)	取引態様	貸主 代理 媒介

3. 建物賃貸借契約の種類・期間及び更新に関する事項

種 別	定期建物賃貸借 (貸主、借主又はそのいずれか一方より更新拒絶の意思表示がない場合契約は更新されます) 定期建物賃貸借 (更新がなく期間の満了により賃貸借は終了します)
契約期間	平成 22 年 6 月 2 / 日から平成 24 年 6 月 20 日まで 2 年 月 日

4. 契約終了、再契約等に関する事項 (定期建物賃貸借契約の場合には記入説明する)

契約終了の通知を促される期間	平成 年 月 日から平成 年 月 日まで
再契約に関する事項 (有・無) /	
賃料の改定の手定・方法 (有・無) /	

5. 借地権の種類・期間 (借地上の建物を賃貸する場合には記入説明する)

種 別	新法による借地権、新法による普通借地権、新法による一般定期借地権、新法による事業用借地権、新法による建物譲渡特約付借地権 (譲渡の特約)
期 間	平成 年 月 日から平成 年 月 日まで 年 月 日

6. 物件の引き渡し時期 (平成 22 年 6 月 19 日)

7. 賃貸借の条件等に関する事項

賃料 月額	38000 円	共益費	円	媒介手数料	概 39900 円	印紙税	10000 円
敷金	38000 円	管理費	円	礼金	38000 円		円

敷金等の精算に関する事項 別紙参照

前定用途 (印) 店舗・事務所・( ) 利用制限 ペット不可・ピアノ不可 (印)

8. 登記簿に記載された事項

建 物	所有権に関する事項（甲区欄）	所有権にかかると権利に関する事項	所有権以外の権利に関する事項（乙区欄）
	① 貸主と同じ。2.異なる（下記参照）	ナ シ	ナ シ

※ 万一、当該物件が抵当権の実行により競売になった場合、入居者に対し6ヶ月間の明渡猶予がありますが、その後は退去しなければならぬ可能性があります。また、この明渡猶予期間中の賃料は家賃相当額相当と性質が変わり、その支払を怠ると直ちに退去させられる可能性があります。敷金については、元の貸主に返還請求することになります。

9. 法令に基づく制限

法 律 名	
制限の内容	

10. 宅地造成等規制法に規定する造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域	⑤・内
規 制 の 内 容	

11. 当該宅地建物が土砂災害対策特別措置法に規定する土砂災害警戒区域内か否か

ア. 土砂災害警戒区域	⑥・内（内の場合はイへ）
イ. 土砂災害特別警戒区域	外・内
規 制 の 内 容	

12. 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	⑧
石綿使用調査の内容		

13. 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	⑨
耐震診断の内容		

14. 建物の設備の整備状況

電 気 ( 凡 州 ) 電力 / メーター ( ⑩・小・割当 )	台 所	⑪・共用
水 道 ⑫・私営・井戸	コンロ	⑫・有 ( )
ガ ス ⑬・プロパン / メーター ( ⑭・小・割当 )	給 湯	⑬・有 ( )
ト イ レ ⑮・共用 / 洗濯 ⑯・⑳ / 浴室と一緒 ㉑	冷 暖 房	⑭・有 ( )
浴 室 無・㉒ ( ㉓・共用 / シャワー 無・㉔ )	エレベーター	⑮・有 ( 基 )
排 水 ㉕・浄化槽・側溝	駐 車 場	⑯・有 ( 門 )

15. 管理に関する事項

管理規約 有 ( 別添 ) ⑰	管理組合 有 ⑱	管理の委託 ⑲・無
管理の委託先 商号 (加) 昭海観光	所在地 農業庁石原入舟町5-22	

16. 建物建築の工事完了時の形状、構造等

○ 完成済みにつき説明は省略します。	未完成につき別紙の通りです。
--------------------	----------------

17. 契約の解除に関する事項 ( ㉒・無 )

別紙参照
------

18. 損害賠償の予定又は違約金に関する事項 ( ㉓・無 )

別紙参照
------

19. 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置を講ずるかどうか 講ずる ( 誤じない )	保全措置を行う機関
---------------------------	-----------

20. 供託所等に関する説明

宅地建物取引業保証協会の名称及び所在地	⑳ 全国宅地建物取引業保証協会 東京都千代田区岩本町2-6-3
所 属 地 方 本 部	㉑ 全国宅地建物取引業保証協会 鹿児島地方本部
存 済 業 務 保 証 金 の 供 託 所 及 び 所 在 地	㉒ 東京法務局 東京都千代田区九段南1丁目15番15号

以上の重要事項について、宅

平成22年6月18日

氏名 水原 盛夫





平成22年6月1日

### 建物賃貸借契約書(住居用)

賃貸人 (甲) **メイスイ** (以下甲という) と、賃借人 **木原 盛夫** (以下乙という) は、表記に記載する賃貸借物件 (以下本物件という) について、宅地建物取引業者立ち会いのもとに、重要事項についての説明を受け、下記の各条項を熟知の上、本賃貸借契約を締結し、本契約書各自空通ずつ所持する。

物 件 表 示	所在地	鹿嶋市名瀬長浜町2-8		建物名称	メイスイ長浜	
	部屋番号	5階建 5階部分503号室		種類	アパート・ビル・戸建	
	構造	木造・軽量鉄骨造・鉄骨造 複層コンクリート造 その他( )	設備	ガス( )無、トイレ( )共同 冷暖房(有) ( )、エレベーター(有) ( ) 風呂( )無、駐車場(有) ( )		
	間取り	6×DK(8)				
賃 借 料 金 等 の 内 容	賃料	38000円	諸 経 費	組合手数料	38000円	
	共益費			消火税	1800円	
	駐車場料					
	水道料	別名		500円除金	10000円	
	敷金(貸料ノ上)	38000円		礼金	38000円	

免許 番号	国土交通大臣 鹿児島県知事(7)第 3135号	免許 番号	国土交通大臣 鹿児島県知事( )第 号
事務所 所在地	鹿児島県鹿嶋市名瀬入舟町5-32 <b>(有)南海観光・不動産</b> 代表取締役 <b>濱井 義久</b> TEL 0997-53-3101 FAX 0997-53-3102	事務所 所在地	
代表者 氏名		代表者 氏名	
取引 主任者 氏名	登録番号 鹿児島 第 4995号 <b>濱井 義久</b>	取引 主任者 氏名	

(賃料・諸費用・共益費・その他使用料の支払方法)

第1条 乙は甲に対し表記に記載する賃料等を毎月  5  日に翌月分を甲の指定する方法で支払うものとする。ただし、入居時における1ヶ月未満の賃料は日割計算とする。(1ヶ月は30日として計算する。)

支払い方法  イ、持参する。ⓐ 口座振込とする。ハ、  
(但し、振込手数料は乙の負担とする。)

第2条 乙は、本契約から生ずる債務の担保として、表記に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。

2. 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、共益費その他の債務と相殺することができない。
3. 賃料が増額された場合、乙は表記に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に補填するものとする。
4. 甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく敷金の全額を無利息で、乙に返還しなければならない。ただし甲は、本物件の明渡し時に、賃料の滞納、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乙の債務の不履行が存在する場合には、債務の額の内訳を明示し当該債務の額を敷金から精算することができる。

(使用目的)

第3条 乙は建物を住居の目的にのみ使用し、居住者名簿の        名が居住する。

(居住者名簿)

下記の居住者名簿に記載した以外の者は居住出来ないものとする。

氏名	続柄	生年月日	年齢	勤務先名又は学校名
		年 月 日生	才	
		年 月 日生	才	
		年 月 日生	才	
		年 月 日生	才	
		年 月 日生	才	

(特約条項)

第4条

- 1 (優先の特例) 特約条項は全条項目より優先する。