

サービス付き高齢者向け住宅

大曽根併存住宅 1・2棟

ゆいま～る大曽根

## 定期建物賃貸借重要事項説明書

〇〇〇号室

〇〇 〇〇 様

株式会社コミュニティネット

## 定期建物賃貸借重要事項説明書

下記の物件について、次の通り説明します。

この内容は重要ですから、十分理解されるようにお願いします。

貸主 株式会社コミュニティネット 代表取締役 高橋英與

東京都千代田区有楽町一丁目7番1号 有楽町電気ビル南館

物件の表示	名称	大曽根併存住宅 1・2棟
	所在地	(住居表示) 愛知県名古屋市北区山田二丁目11番62号
		(登記簿) 愛知県名古屋市北区山田二丁目1101番
	種類	共同住宅 地上11階建 (現況) 宅地
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 ※耐震改修済み
	賃貸借の目的部分	11階建 階 号室
	賃貸借面積	48.97㎡ (PSを含む面積: 49.95㎡)
高齢者向け住宅 サービス付き	名称	ゆいま〜る大曽根
	連絡先	TEL: 052-508-8511 FAX: 052-508-8513
建物所有者	(住所) 愛知県名古屋市中区丸の内三丁目19番30号 (氏名) 愛知県住宅供給公社	
貸主・住戸管理人	(住所) 東京都千代田区有楽町一丁目7番1号 有楽町電気ビル南館 (氏名) 株式会社コミュニティネット 代表取締役 高橋 英與	

記載された事項 登記簿に	甲区（所有権）		乙区（抵当権等）		
	（所有者） 愛知県名古屋市中区丸の内三丁目 19 番 30号 愛知県住宅供給公社		（債務者） 無し		
整備状況など 建物施設の	利用可能な施設		契約方法		備考
	上下水道	水道局	水道局と直接契約		
	電気	中部電力	電力会社と直接契約		
	ガス	東邦ガス	ガス会社と直接契約		
建物の設備の整備の状況	台所	有（専用／キッチン）	緊急通報	有（モバイル型）	
	コンロ	有	住戸玄関	インターホン	
	電気	有（専用／メーター）	照明器具	設備のみ有	
	給湯設備	有（使用：可 [ガス給湯器]）	冷暖房	無（設置：可）	
	電話設置	無（設置：可）	エレベーター	有（3基：奇数階、偶数階止用）	
	インターネット	専用接続口有（電話回線利用可）	駐車場	有（敷地内）	
	専用庭	無		住宅自治会（駐車場管理運営委員会）に別途申込	
	音・振動	サッシの遮音等級無し	駐輪場	有（敷地内）無料	
			共用庭	有	
	トイレ	有（専用／水洗 [公共下水]）、一部手すり付き、シャワートイレ			
浴室	有（専用／シャワー有／トイレと独立）バリア対応、一部手すり付き				
家賃その他条件（消費税非課税）	号室				
	家賃	毎月 金 _____ 円 (支払期間：契約期間終了まで)			
	敷金	敷金 _____ 円 (家賃の2ヶ月相当分)			
	共益費	金 5,000 _____ 円			
	期間	借主からの解約の申し出があるまで、又は死亡に至るまで存続し、かつ、借主が死亡した時に終了するものとする。なお、借地借家法第38条第1号の規定により本契約の更新はないものとする。 ※期間についての特約事項（P4）を必ずご確認ください。			

契約解約解除に関する事項	<p>1) 借主は、賃貸借契約期間中であっても、貸主に対して書面により30日以上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ます。</p> <p>2) 借主が共益費等の支払い、毎月払いの家賃の支払い、別途締結する生活サポート契約のサポート費の支払い義務に違反した場合において、貸主が相当の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ないときは、貸主は賃貸借契約を解除することができるものとします。</p> <p>3) 貸主は、借主が本物件の使用目的遵守義務に違反し、又は危険物等の持ち込み、近隣に著しい迷惑をかける行為、共同生活の秩序を乱す行為、住戸の転貸等の行為を行った場合において、貸主が相当の期間を定めた催告をしても、当該義務違反により賃貸借契約を継続することが困難であると認められると至ったときは、本契約を解除することができるものとします。</p> <p>4) 貸主は、借主が年齢を偽って入居資格を有することを誤認させる、健康診断書に既往症の事実を省くなど甲への提出書類等で虚偽の申告又は不正の行為によって本物件に入居したときは、賃貸借契約を解除することができるものとします。</p>				
	用途制限	住宅			
	利用制限	ペット不可。 愛知県住宅供給公社・住宅自治会の定めに準じます。 その他の制限は、定期建物賃貸借契約、管理規程の通りです。			
	管理の委託先	<table border="1"> <tr> <td>商号</td> <td>株式会社コミュニティネット</td> </tr> <tr> <td>主たる事務所の所在地</td> <td>東京都千代田区有楽町一丁目7番1号 有楽町電気ビル南館</td> </tr> </table>	商号	株式会社コミュニティネット	主たる事務所の所在地
商号	株式会社コミュニティネット				
主たる事務所の所在地	東京都千代田区有楽町一丁目7番1号 有楽町電気ビル南館				
供託所等に関する事項	弁済業務保証金の供託所およびその所在地				
費用等	家賃・敷金の納入方式	① 敷金+前家賃（契約締結日から1週間以内）：銀行振込 振込先銀行は三井住友銀行となり、振込手数料は借主負担とします *住戸の鍵の引き渡しは納入日以降となります。			
	月額費用の納入方式	① 毎月払家賃：ゆうちょ銀行の口座より自動払込 ② 共益費：ゆうちょ銀行の口座より自動払込 *毎月28日に①の翌月分、②の当月分が自動引き落としとなります。(休日の場合は翌営業日) ③ 駐車場使用料は、住宅自治会（駐車場管理運営委員会）と別途申込			

		をし、住宅自治会にお支払い下さい。
月額費用の内訳	共益費	① 金 5,000 円/月(消費税非課税) ② <共益費の用途> ・ゆいま～る大曽根の事務所の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用量等の費用。
	駐車場 駐輪場	① 普通自動車 住宅自治会(駐車場管理運営委員会)に別途申込が必要です。自治会が定める費用をお支払い下さい。 ② 自転車 無料
	水道光熱費 (住戸部分)	実費(水道料金・電気料金・ガス料金等は個別契約です。)
	その他	② 電話料、テレビ料金、新聞等は個別契約です。 ③ インターネットは、プロバイダー契約をしていただき、NTT回線で利用できます。 ③ 家財保険へ加入してください。 ④ 家賃、共益費は、租税その他の負担の増減、諸物価の上昇その他の経済事情の変動、維持管理費の増減、近隣比較等から不相当となった場合は、甲乙協議の上、家賃を改定することができます。
消費税	消費税対象になる費用については消費税法及び地方税法に基づき消費税を支払うものとします。(非課税のものを除く)	

特約事項：

本住戸は建物所有者 愛知県住宅供給公社と貸主の賃貸借契約が平成29年10月1日から平成52年3月31日までの定期建物賃貸借契約であり、更新がないことを借主は確認し、期限をもって本契約が終了することを確認します。なお、当該契約期間の満了、解除、その他の事由により、その契約が終了した場合には、建物を明け渡さなければならないことを確認します。以上のような事由で、貸主と借主の建物賃貸借契約が維持出来ない状況となった場合、借主が貸主の指定するゆいま～るの住宅及び施設(以下「貸主指定住宅等」という。)、あるいは近隣施設へ転居する場合は、以下の通りとします。

イ 貸主は、借主の転居にあたり助言や適切な紹介等に努めます。

ロ 借主が転居する貸主指定住宅等への借主の引っ越し費用は、貸主の負担とします。

ハ 家賃・生活サポート費・共益費・敷金は転居先の貸主指定住宅等に準じるものとします。

説明年月日 \_\_\_\_\_ 年（平成 \_\_\_\_\_ 年） \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

入居者に対して、サービス付き高齢者向け住宅定期建物賃借契約書及びサービス付き高齢者向け住宅定期建物賃借重要事項説明書に基づいて、重要な事項を説明しました。

説明者	氏名	印	
	業務に従事する事務所	(商号)	株式会社コミュニティネット
		(事務所所在地)	東京都千代田区有楽町一丁目7番1号 有楽町電気ビル南館
		(電話)	03-6256-0574

私は上記事業者から、サービス付き高齢者向け住宅定期建物賃借契約書及びサービス付き高齢者向け住宅定期建物賃借重要事項説明書に基づいて、重要な事項の説明を受けました。

借主 \_\_\_\_\_ 印

借主 \_\_\_\_\_ 印