

—記入例 sample—

氏名をご確認ください

重要事項説明書

内容をご確認ください

〇〇〇〇様 (以下、乙とする)

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条及び賃貸管理業務処理準則第10条の規定に基づき、次の通り説明致します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願い致します。

供託所等に関する説明

宅地建物取引業保証協会	名称	公益社団法人 不動産保証協会
	住所	東京都千代田区紀尾井町3-30 全日会館
	事務所の所在地	公益社団法人 不動産保証協会 東京都本部 東京都千代田区平河町1-8-13 全日東京会館
弁済業務保証金を供託した供託所及びその所在地	東京法務局 東京都千代田区九段南1-1-15	

宅地建物取引業免許番号 東京都知事(9)第41836号
賃貸住宅管理業登録番号 国土交通大臣(1)第2654号
主たる事務所 東京都港区南麻布4丁目5番45号
商号 須藤建設株式会社
代表者の氏名 須藤 隆
宅地建物取引士取引態様 ○○

《物件の表示》

名称	〇〇〇〇	室番号	〇階	〇〇〇号室
所在地	東京都〇〇〇			
構造	〇〇造 地上〇階建			
床面積	専有△△. △△㎡ (△△. △△坪)		共用□□. □□㎡ (□□. □□坪)	(間取 〇〇〇) 新築年月 〇〇〇〇年〇〇月

賃貸人(甲)	〇〇〇〇	甲の住所	〇〇〇〇
貸主代理	*****	貸主代理の住所	*****

1. 登記簿に記載された事項

所有権名義人	〇〇〇〇	抵当権 (有又は無)	根抵当権 (有又は無)
--------	------	------------	-------------

2. 法令に基づく制限の概要

新住宅市街地開発法	制限なし
新都市基盤整備法	制限なし
流通業務市街地整備法	制限なし
東日本大震災復興特別区域法	制限なし

3. 当該区域に関する事項

造成宅地防災区域	区域外
土砂災害警戒区域	区域外
津波災害警戒区域	区域外(法施行後間もないことから今後指定される可能性があります)

～中略～

15. 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

- (原状回復義務) 乙は、乙の責に帰すべき事由により表示物件を汚損、破損、もしくは滅失したとき、又は甲に無断で表示物件の原状を変更したときは、直ちにこれを原状に回復し、且つ、損害のある場合にはこれを賠償しなければならない。この場合、甲の計算に基づく賠償金をもって原状回復に代えることができるものとする。
- (遅延損害金) 乙は、賃貸借契約に基づく金銭債務の支払を遅延したときは、支払期日の翌日から当該債務の支払日までの日数に応じ、年率(365日当り)14.6%の遅延損害金を当該債務に加算して甲に支払わなければならない。
- (使用損害金) 乙は、賃貸借契約終了と同時に表示物件を甲に明渡さないときは、賃貸借契約終了の翌日から明渡し完了に至るまで1日当り使用損害金として当月の日数に応じた日割賃料(共益費含む)の2倍相当額を甲に支払わなければならない。

16. 免責事項

地震、火災、風水害等の災害又は盗難その他甲の責に帰すことのできない事由によって、乙が被った損害に対して、甲はその責を負わない。

17. 特約事項

以下余白

借主印

特約確認印

※ 認印可
※ シャチハタ不可

上記のとおり表示物件の重要事項説明を受けました。契約成立時、仲介手数料として仲介人 〇〇〇〇に賃料の1ヶ月分を支払うことを承諾致しました。

ご捺印日

年 月 日

賃借人(乙)

麻布 花子

借主印

借主様の署名・捺印

※ 認印可
※ シャチハタ不可