

年 月 日

Table with columns for Property Information (物件の表示), Building Structure (建物の構造), and Current Status (物件現況). Includes fields for name, address, purpose, and construction type.

Table for Borrower Information (借主). Includes fields for contract party, residence, and contact details.

Table for Lender Information (貸主の表示). Includes fields for name, address, and role (manager/agent).

Table for Registration Information (登記簿上の所有者). Includes fields for registration status, address, and name.

Table for Rights and Liabilities (所有権にかかる権利). Includes checkboxes for various rights like mortgage and tenancy.

■ 抵当権が設定されている場合 改正民法395条 短期貸借制度の廃止の説明
本物件には、抵当権が設定されていますので、その抵当権が実行され、競売により買受人から明け渡しを求められた時には、6ヶ月の期間内に明け渡さなければなりません。

Table for Legal Restrictions (法令に基づく制限の概要). Includes checkboxes for various legal restrictions like land use and agricultural land laws.

Table for Equipment Summary (設備の概要). Includes details on water, electricity, gas, and other facilities.

Table for Fees and Charges (賃料及び賃料以外に授受される金額). Includes details on rent, deposit, and other financial aspects.

- 契約の解除に関する事項
1. 借主に次に該当する行為があった時、貸主は即時契約を解除できる。
① 家賃を滞納したとき。 ② 無断不在が1ヶ月以上に及ぶとき。

- 損害賠償の予定または違約金に関する事項
1. 借主が善良な管理者の注意義務に違反して目的物件に損傷を与えた場合 (故意又は過失) は借主が貸主の受けた損害を賠償する。

- 敷金の精算に関する事項
1. 解約時、借主に賃貸契約上の債務不履行があれば、貸主は保証金 (敷金) 返還金にて相殺ができるが、借主からの要請はできない。

Table for Agency Information (取扱店). Includes details about the real estate agency and its location.

- 特約事項
1. 鳥類の飼育をすることはできない。 2. 法人契約は、入居者一代限りとする。 3. 解約月の家賃は日割り計算をしない。

宅地建物取引業法第35条の規定に基づき上記の通り説明致しました。
この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。

取扱店 エヌプリ
Logo and contact information for the real estate agency, including phone and fax numbers.

Form for Name and Stamp (氏名). Includes fields for the name and a stamp area.

年 月 日

物件の表示	名称	号 室			建物の構造	<input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造	取引態様 (法第34条第2項)	
	所在地					<input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造		<input type="checkbox"/> 貸主
	用途	<input type="checkbox"/> 住居・ <input type="checkbox"/> 事務所・ <input type="checkbox"/> 店舗	階 数	階 建		階		<input type="checkbox"/> 代理
	種類	<input type="checkbox"/> マンション・ <input type="checkbox"/> ハイツ・ <input type="checkbox"/> アパート・ <input type="checkbox"/> 貸家・ <input type="checkbox"/>	専有面積		約	m ²		<input type="checkbox"/> 仲介(媒介)
	間取り	() <input type="checkbox"/> LDK・ <input type="checkbox"/> DK・ <input type="checkbox"/> K			物件現況	<input type="checkbox"/> 即入居・ <input type="checkbox"/> 空予定		<input type="checkbox"/> 完成・ <input type="checkbox"/> 空

借主	契約者	住所			
	入居者	他()名	電話	—	携帯電話

貸主の表示	氏名	住所			
	商号又は氏名	住所			

登記簿上の所有者	<input type="checkbox"/> 貸主と同じ <input type="checkbox"/> 異なる	住所	氏名		
----------	--	----	----	--	--

所有権にかかる権利に関する事項(甲区)	<input type="checkbox"/> 仮登記(所有権移転・所有権移転請求権) <input type="checkbox"/> 仮差押え <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有	所有権以外の権利(乙区)	<input type="checkbox"/> 抵当権(含む仮登記) <input type="checkbox"/> 根抵当権 <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有
---------------------	---	--------------	--

■ 抵当権が設定されている場合 改正民法395条 短期貸借制度の廃止の説明
 本物件には、抵当権が設定されていますので、その抵当権が実行され、競売により買受人から明け渡しを求められた時には、6ヶ月の期間内に明け渡さなければなりません。
 尚、この場合において、貸主に預け入れた保証金(敷金)についての精算(返還)を買受人に求めることはできません。
 又、買受人より明渡を求められない場合においても、買受人より新たに賃貸借契約の締結を求められ、新たに保証金(敷金)の預託を求められることがあります。

法令に基づく制限の概要	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法 32条 1項 <input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法 51条 第1項	<input type="checkbox"/> 流通業務市街地の整備に関する法律 38条 1項 <input type="checkbox"/> 農地法 第73条 第1項
-------------	--	--	---

設備の概要	飲用水	<input type="checkbox"/> 公営・ <input type="checkbox"/> 私営・ <input type="checkbox"/> 井戸	台 所	<input type="checkbox"/> 専用・ <input type="checkbox"/> 共同・ <input type="checkbox"/> 無	エレベーター	<input type="checkbox"/> 有()基・ <input type="checkbox"/> 無
	電 気	<input type="checkbox"/> 専用メーター・ <input type="checkbox"/> 定額・ <input type="checkbox"/> 戸数割	ト イ レ	<input type="checkbox"/> 専用・ <input type="checkbox"/> 共同・ <input type="checkbox"/> 無	アンテナ	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
		<input type="checkbox"/> 関西電力	浴 室	<input type="checkbox"/> 専用・ <input type="checkbox"/> 共同・ <input type="checkbox"/> 無	駐 車 場	<input type="checkbox"/> 利用月額
	ガ ス	<input type="checkbox"/> 専用メーター・ <input type="checkbox"/> 定額・ <input type="checkbox"/> 戸数割	給湯設備	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 不可

賃料及び賃料以外に授受される金額	敷 金	円	賃 料	月額	円	<input type="checkbox"/> 申込金	円	物件引渡	月 日より
	礼 金	円	共 益 費	月額	円	<input type="checkbox"/> 手付金	円	契約期間	年毎の更新
	保 証 金	円	水 道 代	月額	円	決済予定日	月 日	初回賃料	円
	解 約 引	円	駐 車 料	月額	円	手数料	円		
		円	駐 輪 場	月額	円		消費税	円含	
	保 証 料	円			円	耐震診断記録	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	石綿使用調査記録	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無

■ 契約の解除に関する事項

- 借主に次に該当する行為があった時、貸主は即時契約を解除できる。
 - 家賃を滞納したとき。
 - 無断不在が1ヶ月以上に及ぶとき。
 - 貸主の承諾なく造作模様替え、人員増加、賃借権の譲渡、又は転賃、使途を変更したとき。
 - 善良な管理者の注意義務に違反して目的物件あるいは共有部分を滅失、破損したとき。
 - 入居者が暴力団関係者及び非法団体関係者と判明したとき。
- 当事者の一方が契約履行に着手した後の解約は入居後の解約と看做す。
- 貸主は正当事由に基づき借主に対して6ヶ月前に又、借主は貸主に対してヶ月前に解約を申し出ることができ、この場合予告期間の満了と同時に賃貸借契約は終了するものとする。

■ 損害賠償の予定または違約金に関する事項

- 借主が善良な管理者の注意義務に違反して目的物件に損傷を与えた場合(故意又は過失)は借主が貸主の受けた損害を賠償する。
- 契約解除通知後の明け渡し期日の遅延による損害は借主が賠償する。
- 申込金は貸主承諾後手付金になり、手付金の段階では手付金を放棄する事により契約を解除できる。
- その他、法の定めるところによる。

■ 敷金の精算に関する事項

- 解約時、借主に賃貸契約上の債務不履行があれば、貸主は保証金(敷金)返還金にて相殺ができるが、借主からの要請はできない。

■ 契約の消滅等の事項

- 法律並びに命令或いは公共事業の為、建物が使用禁止又は、取去される場合、又は天災・火災等で建物が使用禁止及び不能となった時、本契約は自然消滅するものとする。
- 盗難、その他当事者の責に帰すべきでない事由によって蒙った双方の損害については、相手方はその責を負わない。
- その他、法の定めるところによる。

■ 入居時に関する事項

- 本物件が即入居の場合は現状有姿とする。
- 建築中、空き予定、改装中の物件は天候・その他の事情により多少入居が遅れる場合は借主は、異議なき事とする。

供託所等に関する説明(法第35条の2)

①宅地建物取引業保証協会の名称及び住所	名称	社団法人 全国宅地建物取引業保証協会	住所	東京都千代田区岩本町二丁目六番三号
②宅地建物取引業保証協会事務所の所在地	大阪府大阪市東区東船場一丁目一番一十号			
③弁済業務保証金の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一丁目一番十五号			

特約事項	1. 鳥類の飼育をすることはできない。 2. 法人契約は、入居者一代限りとする。 3. 解約月の家賃は日割り計算をしない。
------	---

宅地建物取引業法第35条の規定に基づき上記の通り説明致しました。
 この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。
 上記の通り説明を受け、重要事項説明書を受領しました。尚、契約成立時には、表記の手数料の支払いも説明を受けて支払うことを承諾しました。
 又、入居申込書の記載事項にも間違いはありません。
 併せて宅地建物取引業法第37条に基づく書面の交付を受けました。

取扱店



〒567-0828 大阪府茨木市舟木町18-30
TEL 072-634-7666・FAX 072-635-1812

賃貸の エヌプリ

説明をする宅地建物取引主任者	登録者番号	
	氏名	

年 月 日

氏名



