

様

当社管理物件にご入居いただき有難うございました。  
別紙解約通知書にご記入の上、**1週間以内**に当社までご返送下さい。  
退去するにあたり以下の点にご注意下さいますようお願い申し上げます。

●注意事項●

- ① 退去立会ご希望の方は、少なくとも退去の1週間前までに当社へお引越しの正確な時間をご連絡下さい。  
立会日時は月曜日～土曜日の午前10時～午後4時の時間帯にてお願い致します。  
※日曜・祝日・夏季休業・年末年始休業等は定休日となっておりますので、ご対応出来かねます。
- ② 退去時には全ての荷物、ゴミを撤去下さい。お客様にて設置されたインターネット関連機器の撤去もあわせてお願い致します。残置物があった場合、撤去費用が掛かります。
- ③ 各種手続について  
退去日までにお客様にてご精算手続きをお願い致します。
  - ・電気・水道・ガスなどの公共料金  
※ただし、水道料金を当社、もしくは保証会社へお支払いのお客様は手続きは不要です。
  - ・火災保険（直接ご加入の保険会社へご連絡下さい。）
  - ・郵便局への転居届
  - ・家賃の保証会社へ加入時、カード発行をされた方で解約後カードが不要な場合、直接カード会社へ解約の手続きをお願い致します。
- ④ 鍵の返却について  
入居時にお渡ししましたオリジナルキー（トランクルーム・カードキー等）と、スペアキーがある場合はあわせてご返却下さい。  
紛失の場合（本数不足も含む）、鍵交換費用として16,500円（税込）が掛かります。  
※ご入居物件により、鍵交換費用の金額が異なる場合がございます。  
退去日以降、鍵の返却が1週間以上遅れた場合は、鍵交換費用を別途請求します。
- ⑤ 室内設備について  
貸与のインターネットのルーター、防災無線機をご利用の方は取り外さないようお願い致します。  
※紛失の場合は別途料金が発生致します。
- ⑥ 退去精算について  
退去後の確認が終わり次第、精算書を郵送致します。内容をご確認いただき、ご不明な点等がございましたら、精算書到着後7日以内にご連絡をお願い致します。  
期日までにご連絡が無ければ精算手続きに移らせていただきます。

## 解 約 通 知 書

- ・本物件の敷地内駐車場をご契約されている場合は、物件契約終了と同時に駐車場契約も終了となります。
- ・本書ご提出以降、新たに入居者の募集を行います。今後の解約取り消し、変更等、ご希望に添えない場合がございますのであらかじめご了承下さい。

年 月 日

契約者様名		連絡先	
物件名		部屋番号	号室
解約日	____年 ____月 15日 / 末日		

※当社は原則退去立会を行いません。鍵を解約日までに当社へご持参いただくか、書留郵便等、送付の証明が可能な方法で、解約日に送付下さい。

※立会をご希望の方は、希望の日時のご記入をお願い致します。

(月曜日～土曜日の午前10時～午後4時)

【退去立会を希望しない方】

【※ 退去立会を希望の方】

鍵返却予定日				退去立会希望日			
月	日	郵送・持参		月	日	午前・午後	:

▽入居者の転居先住所をご記入下さい。(法人様契約で個人負担がある場合は必須です。)

住所 \_\_\_\_\_ 〒 \_\_\_\_\_

連絡先 \_\_\_\_\_

## ◆精算金返金の振込先◆

		銀行・農協 金庫・組合				支店 本店	
口座番号	普通・当座						
〈フリガナ〉 口座名義							(契約者に限る)

## ゆうちょ銀行

口座番号	通帳記号					通帳番号						
〈フリガナ〉 口座名義												(契約者に限る)

重要事項説明(居住用)記載事項についての詳細説明

貸主(代理人又は管理会社を含む以下甲という)・借主(以下乙という)

宅地建物取引士 (石川) 第 号 ※説明した取引士

所属保証協会・供託所等に関する説明  
当社は石川県宅地建物取引業保証協会に所属し、供託金を保証協会に預託しております。当社が対応しない場合は、保証協会が当社に代わり、苦情の解決、取引により生じた債権の弁済等を行います。

1 物件の表示  
重要事項説明書及び契約書に記載

2 貸主 (□所有者との相違有り)  
 本物件は、□日本管理センター株式会社 □志乃丘商事株式会社が貸主となり敷金も預かります。

3 登記簿に記載された事項  
(万一、競売(保佐管理人等の選任含む)実行後、新所有者から退去勧告があった場合の対応)  
 本契約以前に抵当権、根抵当権、差し押さえ等の登記がされている場合、賃貸契約は終了します。新所有者になり退去勧告があった場合、6ヶ月以内に退去する必要があります。  
 競売開始決定の登記がされている場合  
新所有者になり退去勧告があった場合、賃貸契約は即終了、即退去する必要があります。  
※退去に際して、預り金(敷金・保証金等)は新所有者に継承されない為、返金されません。

4 法令に基づく制限の概要 (建築基準法・都市計画法等)  
重要事項説明書に記載  
新住宅市街地開発法32条1項  
新都市基盤整備法51条1項  
流通業務市街地の整備に関する法律38条1項 ※左記は適用外

5 建物の工事完了時における形状・構造等(未完成物件の時記入)  
 完成済み(不要) □未完成(補修工事含む)

6 建物の設備の整備状況(未完成の場合は別途資料添付)  
重要事項説明書に記載

7 当該宅地建物の存する区域(防災上の内容)  
重要事項説明書に記載

8 水防法の規定により市町村が提供する図面(水害ハザードマップ)における当該宅地建物の所在地  
 洪水 □雨水出水(内水) □高潮

9 石綿(アスベスト)使用調査の内容  
居室の内装について石綿(アスベスト)の使用はありません。

10 耐震診断の内容  
 新耐震物件 □旧耐震物件【耐震診断 □済(耐震強度 □有 □無) □未】【耐震補強 □済 □未】

11 建物状況調査(インスペクション)の内容  
 調査無 □調査済

12 賃料及び賃料以外に授受される金額  
 フリート特約①の設定の場合、西暦 年 月 日まで退去した場合は ヶ月分の違約金が退去時にかかります。  
 フリート特約②の設定の場合、西暦 年 月 日まで退去した場合は ヶ月分の違約金が退去時にかかります。  
支払い方法並びに保証会社

	保証代行	加入時費用(更新費用)	毎月費用(繰込手数料)
<input type="checkbox"/> アプラス	無	無	無(当社負担)
<input type="checkbox"/> 夢なび	有	賃料等の80% (毎年 1万円)	550円(税込)
<input type="checkbox"/> ライフ	有	1万円 (不要)	賃料等の1.89%(非課税)
<input type="checkbox"/> JPMCファイナンス	有	賃料等の80% 【最低3万円】 (毎年 1万円)	440円(税込)
<input type="checkbox"/> 日本セーフティ	有	賃料等の80% 【最低2万円】 (毎年 1万円)	440円(税込)
<input type="checkbox"/> JID(N50)	有	賃料等の70% 【最低3.5万円】 (2年に1回 更新時は30%【最低1.5万円】)	220円(税込)
<input type="checkbox"/> 北銀リース	無	無	220円(税込)
<input type="checkbox"/> 振込・自動送金	無	無	実費負担

保証会社によりカードが発行される場合があり、カードの種類により年会費がかかるものがありますので、乙にて解約手続きをお願い致します。  
※初回の家賃振替が手続きの都合で出来ない場合は、□振込又は□コンビニ収納(手数料別途)となります。  
( 月分金 円)  
※前払い家賃となりますので、前月末までにご入金ください。  
【振込先】北陸銀行金沢中央支店 普通預金 4242920 シノオカショウジ(カ)】

13 賃貸借の種類・期間及び更新に関する事項  
 普通賃貸借契約 (通常の契約更新により継続して賃貸することが出来ます。建物が老朽化し、建替え又は解体が必要となるなど、甲に生じた場合には、甲の意思表示のみにより解約とすることがあります。)  
※契約更新時に、新賃料の0.55ヶ月分が更新事務手数料としてかかります。  
 定期借家契約 (期間の定めのある契約。契約期間満了で契約が解除となります。但し甲乙同意の場合は再契約することが出来ます。)  
※再契約時に、新賃料の0.55ヶ月分の再契約手数料がかかります。  
※乙の都合で契約改訂をする場合は、16,500円(税込)の書類作成手数料がかかります。

14 敷金・保証金の精算に関する事項  
甲は、敷金・保証金を本物件の明渡があったときに、乙に全額を延滞無く返還しなければならない。  
甲は、本物件の明渡時に、賃料の滞納及び原状回復に要する費用の未払い、その他本契約から生じる債務不履行が存在する場合には、債務の金額を敷金から差し引くことが出来る。  
**建物・設備等の自然的な劣化・損耗等(経年劣化)及び乙の通常の使用により生ずる損耗等(通常損耗)については、甲の負担となります。※畳・襖・障子・網戸・電球などは消耗品の為、乙の負担とする。**  
※原状回復に要する費用(経過年数を考慮しない場合 特約にも明記)  
①本物件の室内清掃費用(エアコン、排水設備の洗浄)※匂いが強い場合や不衛生な場合は別途清掃費用負担  
②畳・襖・障子・網戸の汚損・破損費用  
③家財等残置物の処分費用  
④「喫煙並びにペット(ペット不可でも可能な動植物含む)によるクロス・床材等の汚損・毀損や畳の表替え・消臭除菌。」  
※原状回復に要する費用(経過年数を考慮する場合)  
①乙の故意又は過失、善管注意義務違反により生じた、汚損・毀損の修理費用  
②「清掃不足による、結露や拭込みが原因の時の汚損・毀損など。」  
債務の金額の内訳を乙に書面確認の上清算します。  
 入居時報告書の提出がない場合は、退去時に汚損・毀損した箇所の修繕費用は全額入居者負担となります。必ず提出してください。  
 隣壁やガラスの破損等は報告義務があります。気が付いた時点で連絡してください。原則、入居者保険を利用することになります。

15 契約解除に関する事項  
乙は甲に対し、解約1ヶ月前までに書面により解約する旨の告知をする。解約時の家賃等の精算は、15日又は月末を期日とする半月割りの計算とする。尚、乙は解約通知日から解約日までの期間が1ヶ月に満たない場合には、解約通知日から1ヶ月を超える直近の15日又は月末までの賃料等を負担するものとする。(普通借家契約の場合日割り計算はしません。定期借家契約は日割り計算となります。)

16 損害賠償額の予定または違約金に関する事項  
重要事項説明書に記載

17 用途その他利用の制限に関する事項  
(ペット □可(猫除却 月/月) □不可) (禁煙ルール □有 □無) (ピアノ・楽器 □可 □不可)  
※ペット可・禁煙ルール無しの物件でも、ペット・タバコによる汚れは、全額乙の負担となります。  
※ゴミ等の不法投棄は管理会社が不法投棄者を見つけて実費請求を行います。

18 支払金または申込金(敷金・保証金などの預り金)の保全処置の概要  
 (公財)日管協預り保証制度に加入

19 金銭の貸借や斡旋  
甲は乙に対して一切行いません。

20 管理の委託先 クレームや家賃等については下記にご連絡ください。  
日中: 当社管理部 0761-21-8888  
夜間・休日: 24時間対応のコールセンター 043-274-1244(アクセス24)  
入居者保険には鍵開け、水漏れ、ガラス割れなどの場合、24時間無償で対応できる場合があります。  
直接保険会社に連絡してください。

21 その他  
 別表1 (乙の契約違反)  
 別表2 (乙が書面承諾が必要な事項)  
 別表3 (乙が入居中に費用負担すべき内容)  
 別表4 (乙が甲への通知義務がある事項)  
 別表5 (乙の入居中の善管注意義務)  
 別表6 (退去時の注意事項)

その他費用	項目	摘要
<input type="checkbox"/>	入居者保険料	□日本共済 □少額短期 □住まいがらす 2年毎に更新となります □その他(控えを提出下さい)
<input type="checkbox"/>	ビタサポ	□770円(税込)
<input type="checkbox"/>	鍵交換・設定費用	□ 円(税込)※鍵交換をしない場合に生じた乙の損害は、乙の負担となります。
<input type="checkbox"/>	インターネット	□一時金 円(税込) □毎月 円(税込)
<input type="checkbox"/>	その他	□家具家電付き □( )
<input type="checkbox"/>		

上記重要事項を確認しました。

西暦 年 月 日 氏名

