

重要事項説明書

1. 当該建物の表示及び交通

建物の表示	所在地	(住居表示) 大分市向原西1丁目1番27号 (登記簿) 大分市向原西1丁目1番地5号	名称	大分県トラック会館 4階テナント
	種類	複合ビル	面積	専有 約47.09 m ² (約14.22坪) バルコニー m ² (約 坪) その他使用可能な面積 m ² (約坪)
	構造	鉄筋コンクリート造垂鉛メッキ鋼板葺5階建		
	交通	日豊線高城駅徒歩16分		

2. 貸主の表示

貸主	住所	大分市向原西1丁目1番27号	
	氏名又は名称	公益社団法人大分県トラック協会	TEL 097-558-6311

3. 登記簿に記載された事項

登記簿上の所有者: ①貸主と同じ・②異なる(下記住所・氏名又は名称を参照)	
住所:	
氏名又は名称:	
[所有権にかかる権利(甲乙欄)の有無] (有・ <input checked="" type="radio"/> 無)	[所有権以外の権利(乙区欄)の有無] (有・ <input checked="" type="radio"/> 無)
有の場合その種類	有の場合その種類
1. 仮登記(所有権移転、所有権移転請求権) 2. 仮差押 3. 仮処分 4. 差押(含む参加差押) 5. 買戻特約 6. 予告登記	1. 仮登記(所有権移転、所有権移転請求権) 2. 仮差押 3. 仮処分 4. 差押(含む参加差押) 5. 買戻特約 7. 予告登記

5. 法令に基づく制限の概要

新住宅市街地開拓法	新都市基盤整備法	流通業務市外地整備法	農地法
(制限の概要)			

6. 当該建物の敷地が借地の場合

敷地利用関係の種類	①借地法(旧法) ②借地権(新法) ③定期借地権 ④その他(使用賃借・一時賃借)
上記③④の場合契約期間等は下記のとおりです。	
契約期間	
備考	

7. 賃貸条件並びに契約の更新、解除等に関する事項

賃 貸 条 件							
賃料 月額 55,000 円(消費税込)	<table border="1"> <tr> <td>預り金</td> <td>本預り金は、借受予定者が、本物件を確保するために特段の依頼をしたので預かったものであり、当該預り金は、契約の成立・不成立にかかわらず、すべて借受予定者に返還されます。</td> </tr> <tr> <td>その他 契約施設にかかる電気等の使用料は借主負担とします。</td> <td>毎月25日までに翌月分を振込。</td> </tr> <tr> <td>賃料・管理費・共益費・雑費の支払時期及び方法</td> <td>振込の場合は、契約書に金融機関と口座番号を明記します。(振込費用は借主負担)</td> </tr> </table>	預り金	本預り金は、借受予定者が、本物件を確保するために特段の依頼をしたので預かったものであり、当該預り金は、契約の成立・不成立にかかわらず、すべて借受予定者に返還されます。	その他 契約施設にかかる電気等の使用料は借主負担とします。	毎月25日までに翌月分を振込。	賃料・管理費・共益費・雑費の支払時期及び方法	振込の場合は、契約書に金融機関と口座番号を明記します。(振込費用は借主負担)
預り金		本預り金は、借受予定者が、本物件を確保するために特段の依頼をしたので預かったものであり、当該預り金は、契約の成立・不成立にかかわらず、すべて借受予定者に返還されます。					
その他 契約施設にかかる電気等の使用料は借主負担とします。		毎月25日までに翌月分を振込。					
賃料・管理費・共益費・雑費の支払時期及び方法		振込の場合は、契約書に金融機関と口座番号を明記します。(振込費用は借主負担)					
管理費 月額 〃 円(うち・ほか消費税 〃 円)							
共益費 月額 13,200 円(消費税込)							
雑費 月額 〃 円(うち・ほか消費税 〃 円)							
礼金 月額 〃 円(うち・ほか消費税 〃 円)	<table border="1"> <tr> <td>契約期間</td> <td>(始期) 令和 年 月 日 契約締結日 (終期) 令和 年 月 日 年々月 日間</td> </tr> <tr> <td>営業時間</td> <td>原則、大分県トラック会館の開館から閉館までとし、休館日は使用不可とします 開館時間は午前8時30分、閉館時間は午後5時30分 休館日は、土曜・日曜・祭日、8/13~8/15、12/29~翌年1/3です。</td> </tr> </table>	契約期間	(始期) 令和 年 月 日 契約締結日 (終期) 令和 年 月 日 年々月 日間	営業時間	原則、大分県トラック会館の開館から閉館までとし、休館日は使用不可とします 開館時間は午前8時30分、閉館時間は午後5時30分 休館日は、土曜・日曜・祭日、8/13~8/15、12/29~翌年1/3です。		
契約期間		(始期) 令和 年 月 日 契約締結日 (終期) 令和 年 月 日 年々月 日間					
営業時間		原則、大分県トラック会館の開館から閉館までとし、休館日は使用不可とします 開館時間は午前8時30分、閉館時間は午後5時30分 休館日は、土曜・日曜・祭日、8/13~8/15、12/29~翌年1/3です。					
権利金 月額 〃 円(うち・ほか消費税 〃 円)							
敷金 68,200 円							
保証金 〃 円							
償却 〃 円							
更新料 〃 円							

火災保険に関する事項	会館は加入済みであるが、入居者の判断により加入する場合はその費用は入居者負担とする。	契約更新に関する事項(有・ <input checked="" type="radio"/> 無)	期間満了の3ヶ月前までに双方いずれかから何ら意思表示がない場合は、同条件で1年間継続される。以後この例による。
専用部分等の用途その他の利用制限			
指定用途	<input checked="" type="radio"/> 事務所 ・ 店舗 ・ 工場 ・ 倉庫 ・ (種類)		
ペット飼育	可 ・ <input checked="" type="radio"/> 不可		
ピアノ等	可 ・ <input checked="" type="radio"/> 不可		
(その他)		賃料の改定の予定・方法(有・ <input checked="" type="radio"/> 無)	経済情勢、租税効果その他の変動により、賃料の増額ができるものとする。
契約の解除・損害賠償額の予定・違約金に関する事項(有・ <input checked="" type="radio"/> 無)	契約に違反した場合又は無断休業した場合は、期間満了3ヶ月前であってもこの契約も解約できる。 入居者が契約を解約する場合は3ヶ月前の予告を必要とする。 入居者は、転出の際、貸主に対し移転料・立ち退き料を請求できない。 契約の目的外、第三者への転貸、営業権を第三者に譲渡した場合、貸主の承諾なしに改築等行った場合、公序良俗に違反した場合等により貸主に損害を与えた場合は、その賠償しなければならない。		
契約終了時の敷金等の精算に関する事項(有・ <input checked="" type="radio"/> 無)			

8. 建物の設備の状況並びに管理の委託先

設 備 の 概 要	
電 気	[容量] 30 A [メーター](専用・小・均等割・) [動力] <input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無
ガ ス	<input checked="" type="radio"/> プロパンボンブ ・ 都市 ・ LF[メーター](専用・小・均等割・)
水 道	<input checked="" type="radio"/> 公営・私営・井戸 [メーター](専用・小・均等割・)
台 所	専用 <input checked="" type="radio"/> 共用 ※3・4・5Fにあり
ガスこんろ	有・ <input checked="" type="radio"/> 無
ト イ レ	専用 <input checked="" type="radio"/> 共用 <input checked="" type="radio"/> 水洗・汲取
給 湯	<input checked="" type="radio"/> 有(厨房) ・ 無
排 水	<input checked="" type="radio"/> 公共下水・浄化槽
エ ア コ ン	<input checked="" type="radio"/> 有 ・ 無 / 冷暖房 台(使用可・不可) 冷房暖房1台(<input checked="" type="radio"/> 使用可・不可)
備 品	末尾記載 (その他については借主の費用で調達となります。)
電 話 設 備	<input checked="" type="radio"/> 可 ・ 不可
共 聴 設 備	TVアンテナ <input checked="" type="radio"/> 有 VHF・UHF・BS・CS ・ 無 その他
駐 車 場	<input checked="" type="radio"/> 有(敷地内・敷地外)/月
備 考	
管理の委託先	
清掃 : メンテナンス、電気保守: 九州電気管理技術者協会 エレベータ: 三菱電機ビルテクノサービス、消防関係: 新日本消防設備、警備: 全日警	
施設の設備に係る特別の負担	
業務に必要な経費 その他、貸主及び借主の双方で合意した経費 業務に必要な機器、什器、備品の取替又は修繕のうち、1件5万円以下のもの	