

入居契約重要事項説明書

兼「東京都消費者生活条例による表示」

たくみ株式会社

天然温泉付賃貸マンション

も み じ

最 美 時

賃貸マンション最美時（もみじ）重要事項説明書
 （兼「東京都消費生活条例による表示」）

1. 事業主体概要

作成日 令和6年4月1日

事業主体名	たくみ株式会社
代表者名	代表取締役 信澤 真由美
所在地	群馬県高崎市問屋町1-6-4
基本財産・資本金	2,000万円
主な出捐者・出資者 とその金額	樋口勝由：500万円 信澤真由美：500万円 ㈱シーアンドエス：1,000万円
他の主な事業	介護施設運営

2. 施設概要

施設名（付帯施設）	アムールタウン高崎（天然温泉付賃貸マンション最美時）
施設の類型及び 表示事項	類型：賃貸マンション 居住の権利形態：賃貸方式 入居時の要件：入居時自立・要介護状態 居室区分：全室個室
介護保険	在宅サービス利用可（介護が必要となった場合、介護保険の在宅サービスを利用できます）
施設長名（管理者）	野上 浩
開設年月日	平成17年 3月 1日
所在地・電話番号	〒370-0006 群馬県高崎市問屋町1丁目7-3 TEL：027-370-0505 FAX：027-364-5199
交通の便	自家用車：前橋ICより4.0km 高崎ICより5.5km バス：高崎駅より20分（3.7km） 徒歩：上越線高崎問屋町駅より800m
敷地概要 （権利関係）	総面積 3,003.30㎡ たくみ株式会社所有（抵当権あり）
建物概要 （権利関係）	たくみ株式会社所有（抵当権あり） 延床面積 8,160.26㎡ 建物構造 鉄筋コンクリート9階建 竣工 平成17年 2月10日（新築）

居室（一般居室）	居室総数 156 室 Aタイプ・・・120室 27.5㎡ B1タイプ・・・22室 39.9㎡ B2タイプ・・・2室 43.8㎡ Cタイプ・・・12室 74.1㎡
浴室、食堂他	浴室・・・各居室 食堂・・・8階レストラン「愛」（カナ） カラーモニター付ドアホン・・・各居室
共用施設概要	天然温泉大浴室（男・女）・露天風呂（男・女）、娯楽室（ビリヤード・将棋・囲碁・マージャン等を完備）、他
緊急コール等 緊急連絡	[緊急コールの設置場所] 居室内に緊急コールを設置（リビング1、トイレ1、浴室1、洗面台1）24時間いつでも職員と連絡がとれます

3. 利用料

費用の納入方式	入居時費用、月額利用料		
入居時費用	A・0円～500,000円/B1-2・500,000円～700,000円C・800,000円～1,000,000円（非課税）		
	用途	居室及び共用施設を利用する権利と24時間職員を常駐させるための費用	
	入居時費用償却	入居時費用は、分母を365日又は366日として、残日数を掛けた金額を返却させていただきます（契約更新時も同様となります）	
月額利用料	A・121,500円/B1-2・160,500円/C・199,500円 （A・4,050円/日、B1-2・5,350円/日、C・6,650円/日） ※ 月額利用料は30日の計算です（消費税込）		
	内訳	管理費	月額 52,500円（税込）（1,750円/日×30日）
		用途	光熱水費（共用部分）、共益費、共用施設等の維持管理費、事務費、生活サービス等に係る人件費等
		家賃相当額	A・69,000円/B1-108,000円/C・147,000円 （A・2,300円/日、B1-2・3,600円/日、C・4,900円/日） ※ 月額利用料は30日の計算です（消費税込）
		光熱水費	入居者が居住する専用居室の電気代、上下水道代については実費負担
その他	入居者が居住する専用居室の電話通話料金については、実費負担		

改定ルール	経済事情・維持管理費の変動等から、賃料や管理費において不相当となった場合には、協議の上、改定することができる。
入居時費用の保全措置 ・銀行保証の有無及び内容 ・その他の保全措置の有無及び内容	無 無
損害賠償額の予定の定めの有無及び内容	無
消費税(総額表示)	入居時費用及び月額利用料の家賃相当額は非課税 他の月額利用料については課税

4. サービスの内容

入居時費用に含まれるサービス	専用居室、共用施設の利用
月額利用料に含まれるサービス (介護費用を除く)	生活支援サービス：財産・相続・遺言等の相談。必要に応じ専門家の紹介もいたします。(場合により有料) 居室内の清掃及び長期不在時の居室管理(有料)、買物の代行及び同行(有料)、趣味やサークル活動への援助 フロントサービス：郵便物・宅配便の一時預かり(入居者不在時)、鍵の管理・伝言の承り(入居者不在時)、来訪者の対応

5. 介護が必要になった場合

<p>要介護時に介護を行う場所</p>	<p>居室内および食堂・浴室などの共用スペースにて提供。介護が必要になった場合は、居室内にて適切な介護が受けられるよう、指定居宅サービスの調整等、必要な便宜を図ります。</p>
<p>入居後に介護を必要とする場合</p> <p>特定施設等へ住み替える場合 (判断基準・手続き、追加費用の要否)</p>	<p>認知症等により当施設での生活が困難になった場合は、主治の医師の意見を踏まえ、ご本人の意思、身元引受人等の生活継続に対する意見を確認した上で、対応致します。</p> <p>結果、特定施設入所者生活介護等へ住み替えたり、居宅サービスを適用する場合は、厚生労働大臣が定める介護報酬告示上の額の一割負担が必要です。</p>

6. 入居・退居等

<p>入居者の条件</p>	<p>入居される方の年齢制限はありません。</p>
<p>連帯保証人等の条件、義務等</p>	<p>連帯保証人を2名、定めていただきます。</p> <p>連帯保証人は、契約書等の記載事項（利用料の支払等）について、入居者と連帯して責任を負うことになります。</p> <p>前項の負担は、極度額1人100万円、2人150万円を限度とします。</p> <p>連帯保証人が負担する債務の元本は、利用者又は連帯保証人が死亡したときに、確定するものとします。</p> <p>連帯保証人の請求があったときは、事業者は連帯保証人に対し、遅滞なく、利用料等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、利用者のすべての債務の額等に関する情報を提供します。</p>

<p>契約の解除</p>	<p>事業者は、入居者が以下のいずれかに該当し、かつ、そのことが契約をこれ以上将来にわたって維持することが、社会通念上著しく困難と認められる場合に、契約を解除することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅賃貸借契約書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき ・月額の利用料その他の費用の支払いを正当な理由なく、2ヶ月遅滞するとき ・住宅賃貸借契約書第7条（禁止又は制限される行為）の規定に違反したとき ・入居者の行動が他の入居者の生命に危険を及ぼす恐れがあり、これを防止することができないとき ・入居者は、事業者に対して、30日前までに解約の申し入れを行うことにより、契約を解約することができます。
--------------	--

本「重要事項説明書」を受領し、担当者からの説明を受けたことを確認しました。

ご利用者署名 _____ 印

(代筆) _____ 様 (続柄) _____)

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名 _____ 印