

追加事項及び承諾事項

本追加事項及び承諾事項は、本契約の内容とすることを目的として、また宅地建物取引業法第35条の規定に基づく重要事項説明書の一部とし、買主は本物件契約締結にあたり下記事項を承諾し、売主に対して異議苦情を申し出ないことを証するために作成します。尚、将来本物件を第三者に譲渡、賃貸等を行う場合、買主の責任において、本承諾事項を継承し遵守させる事とします。

年	月	日			
【買主】			【買主】		
住所			住所		
氏名			氏名		
印			印		

1（目的）
この追加事項及び承諾事項は、当事者が契約の締結に際して、契約の内容とすること、遵守及び承諾すべき事項を明らかにすることを目的とします。

2（住環境について）
買主は本物件の住環境及び近隣関係を十分確認の上、本契約を締結します。本物件周辺は第三者所有地となっている為、将来建築物が建築（増・改築）される場合があり、日照、眺望、風向等の住環境及び近隣関係が変化する場合があります。なお、近隣関係については、買主自身が解決することを承諾します。

3（法改正について）
買主は都市計画法・建築基準法等の改正により、将来建築可能な建物の規模が変更になる場合があることを承諾します。

4（本物件購入に関わる登記について）
買主は、本物件購入に関わる登記（表示、保存、移転、抵当権設定等）手続は、買主の費用負担にて、売主指定の土地家屋調査士、司法書士に依頼するものであることを承諾します。

5（本物件土地の契約不適合責任について）
買主は、引き渡された本物件が種類又は品質に関してこの契約の内容に適合しないものであるとき（以下「契約不適合」という。）は、売主に対し、本物件の修補等を請求することができます。ただし、買主は、本物件の引渡し後2年を経過するまでに売主に本物件に契約不適合がある旨を通知しなかった場合、本項に定める権利を行使できないものとします。

6（本物件土地の地中埋設物について）
本物件土地の地中には、土以外の地中埋設物（自然石、瓦、及び旧建物解体時取り残したガラ及び地盤改良残存物等）が残存している可能性があります。買主は、それらの土以外の地中埋設物があることをあらかじめ承諾します。但し、地耐力に影響を与えるおそれのあるようなものは除きます。

7（本物件建物の瑕疵担保責任について・供託）
売主は買主に対して、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」施行令第5条第1項及び第2項で定める住宅の部分について、引渡しから起算して10年間、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」第94条第1項又は第95条第1項に定める内容の瑕疵担保責任を負担し、その責任の履行を担保するために、売主は住宅瑕疵担保履行法に基づく瑕疵担保責任の履行に関する措置として、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」第11条第1項に規定する住宅瑕疵担保保証金を下記供託所に供託します。
【名称及び所在地】
・供託所：東京法務局
・所在地：東京都千代田区九段南1-1-15

8（テレビアンテナ・ケーブルテレビについて）
買主は、共聴ケーブル又は有料ケーブル等を利用する場合、及び、テレビアンテナを設置する場合、本件に係わる費用（設備及び新規加入料月々の受信料等）は買主の負担とすることを承諾します。なお、売主は、電波の受信状況等、保証いたしません。

9（電柱について）
買主は、本物件敷地内に電柱及び支線が設置される場合があることを承諾します。

10（境界明示について）
買主は、引き渡し時の境界明示方法について、コンクリート杭の他、鋳・刻みペンキ等により行うことを承諾します。また、本物件引渡し後境界が破損した場合や、破損により移動した場合の境界復元については、買主の責任にて行うものとします。

11（求積方法の違いによる面積差異について）
求積方法の違いにより、登記簿面積、契約書上の面積及び建築確認上の敷地面積とに差異が生じる場合がございます。

12（引渡日の延長について）
本物件引渡しについて、万一天候不良・天災地変・特定行政庁の指導や審査及び検査期間の長期化・売主の予見困難な事情又は怠惰にあらざる事由、その他不可抗力等の売主の責めに帰すことの出来ない事由、及び、特定感染症に起因する事由により本物件の引渡しが遅延する場合は、売主は速やかに遅延事由を買主に通知し、双方協議の上本物件引渡日を延長する事が出来るものとし、買主はこれを承諾します。なお、この場合の残代金支払日は本物件引渡しと同時にします。

13（残代金支払方法について）
残金の支払い方法等については、売主の指定する口座に振込送金とし振込用紙をもって売主の領収証の代わりとします。また、振込手数料は買主の負担となります。契約締結時の手付金以外の金銭授受については、次の売主指定口座への振込送金とします。
【振込先】 タクトホーム株式会社
三井住友銀行 練馬支店 （普通） 6951855
三井住友銀行 練馬支店 （当座） 6201302
依って、手付金以外の現金の手渡しはありません。

14（合併処理浄化槽及び吸込み槽の設置について・ダイキアクシス）
建築基準法施行令第35条第1項の大臣認定による担体流動生物ろ過循環式の合併処理浄化槽（株式会社ダイキアクシス ダイキ浄化槽）が設置されています。また、浄化槽設置による法定検査料を買主は残代金支払時に売主へ支払います。合併処理浄化槽の場合4ヶ月に1回の頻度で保守点検が必要となる場合があります。買主は、将来、行政計画等で本物件に本下水設備が必要となった場合、その接続工事費用等は買主負担となることを承諾します。

15（ゴミ置場について）
ゴミ置場に関しては、行政もしくは地域（自治会・慣行等）に従い、収集日時の厳守、清掃の協力等を御願致します。また、地域ゴミ置場は将来にわたって保証されるものではない為、状況によっては本物件の前面に設置の可能性がある事、また、本物件引渡日以降に生じるゴミ収集ならびにゴミ置場に関する問題につきましては、当然に使用する当事者間において協議し処理解決する事となります。売主は、関与いたしません。

3966八王子市櫛田町6期11棟

3号棟

TACT HOME

16（プロパンガスについて）
本物件建物代金には、ガス供給・消費設備は含まれていない為、売主指定のガス供給会社と売買予約及び貸与契約を締結するものとします。売主指定のガス供給会社を利用しない場合は、買主は当該設備の内、消費設備の買取代金として、30万円程度及び供給設備の撤去費用とし2万円程度を売主指定のガス供給会社へお支払い頂きます。

17（立会いについて）
売主・買主・仲介会社は、建物完成後、お引渡日の10日前を目安に、現地にて境界明示及び建物確認（立会い）を行います。補修に要する期間を10日間ほど頂いております。なお、立会日は買主、売主協議の上、設定します。

18（分譲価格の見直しについて）
本物件は多棟数の分譲地にあたり、今後不動産市場動向等に影響を及ぼす経済・金融動向等の変化により分譲価格の見直しを余儀なくされる場合があります。万一見直しをした場合差額精算は致しません。また、売主が価格を見直した事に関し、買主は何ら異議申し立ては出来ないものとします。

19（物件駐車場管理について）
自然現象（凍上等）、又は駐車場の使用状況、車種、車両によって土間コンクリートにひび割れ等発生する場合が御座います。不適当な使用により生じた現象に対し補修工事はいりません。又、自動車の車幅、車長により駐車できない場合が御座いますので事前に御確認願います。

20（造成工事及び宅地について）
造成工事について、売主は別紙土地利用計画図の通り造成工事を完了し買主に引渡す予定ですが、行政指導及び、施工上やむを得ない事由により計画内容に変更がある場合があることを買主は了承します。本物件の土地（土壌）の性質、敷地（立地条件）、雨量（局地的豪雨等）、地盤改良工事等により、本敷地内に水溜りが生じる場合がありますがこの事を買主は理解し、買主にて維持管理する事となります。本物件宅地造成により、土留め擁壁が築造されている場合、擁壁に擁壁経年劣化予防等の為や特定行政庁指示により水抜き穴が等間隔で施工されております。水抜き穴からの水の経路は予測不可能な為、各箇所から排水、（水量差有）があることを買主は理解し、維持管理（清掃等）につきましても買主の負担となります。

21（追加工事について）
網戸、照明、TVアンテナ、カーテンレール等は付属致しません。建物仕様書以外の工事に関しては、全て追加工事となります。

22（浄水器について）
システムキッチンには浄水器機能付蛇口が装備されています。個人情報同意書に同意頂くと蛇口製造会社である株式会社タカギの「みず工房カスタマークラブ・ゲストメンバー」へ登録となり、通常2年のメーカー保証期間が10年に延長されます。

23（緑化及び植栽等について）
緑化や植栽がある場合、種類や場所の指定及び移動、また、枯れた際の植え替え等は致しかねます。なお、土壌の性質や状況、地盤改良工事により、植物等の育成に適さない場合や水溜り等が生じる場合があります。

24（保証延長制度について）
保証延長制度は、無料診断点検・有償修繕工事の施工などの保証条件が満たされない場合は、保証の延長は出来ません。詳細は、「定期点検及び無料診断のご案内」をご確認ください。

25（保証継承に関して）
保証継承に関しては、継承条件が満たされない場合は、継承されません。アフターサービスに関しても適用外となります。詳細は、「転売等に関するご案内」をご確認ください。

26（電気設備について）
電気スイッチ、コンセント、電話配管等の位置変更、増設に関しては別途追加工事となります。（建物形状により工事不可の場合有）また、電気配線図及び配管図等は作成していません。電話線宅内配線及びモジュージャック設置、エアコン配管コア抜き工事等は、買主の手配及び費用負担となります。

27（適合証明について）
買主が融資等の為に必要な書類作成に下記の費用が必要となります。

取得証明	作成手数料
フラット35S（金利Aプラン）適合証明	¥93,500

28（自治会・町内会について）
買主は近隣居住者と相互に協力して、良好な住環境を維持促進させるよう努めるものとします。尚、近隣住民において既に結成されている、自治会町内会に加入する際に会費等の費用負担が生じることがあります。

29（地盤改良工事による改良杭等の撤去費用負担について）
本物件に、地盤改良のために杭等が施工されている場合、再建築等に際し、これらの撤去費用等が生じる可能性があることを買主は了承します。

30（フロアコーティングの施工に関して）
弊社建物のフローリング材はノンワックス仕様のため、メーカー側では推奨しておりません。弊社指定業者（「個人情報取得及び取扱について」記載の住宅関連オプション提携会社）以外でフロアコーティングを行う際は保証免責となりますので、ご注意ください。

31（その他の事項について）
・図面と現況が異なる場合は現況優先とします。
・本物件建物について、多少のキズ、汚れ等は、現況有姿の引渡となります。

32（備考）
・本物件引渡日以降は、買主の所有（使用収益）及び管理となります。
・外構工事は売主規定通りにて施工させて頂きます。（要望等がある場合追加工事とさせて頂きます。）
・紛争防止の為（例：凍結による給湯器の故障等）買主は各設備の取扱説明書及びアフター証書等を熟読し内容を遵守するものとします。
・土地には大小様々な形状の自然石等が含まれている事を、買主は了承します。
・建物プラン計画上、土地の形状を有効に利用する為、開口部・窓が完全に開ききらない施工となる場合があります。
・都市ガスの際、16（プロパンガスについて）は全文抹消とします。
・本下水の際、14（合併処理浄化槽及び吸込み槽の設置について）は全文抹消とします。
・電気・水道については、残金決済日の前日までは売主が負担とします。引渡日以降は買主負担となり、電気・水道・ガスを使用する場合は、買主にて開始手続きを行ってください。
・敷地内の高低差の関係上、掃き出し窓等からの出入りに際し、高さが生じます。また、車庫位置との干渉によりステップを設置していない場合があります。
・本物件の前面道路に布設されている道路側溝（L型・U型）にはキズ（カケ・クラック等）がある場合がありますが保証の対象外となることを承諾します。

以上