

**不動産特定共同事業契約（匿名組合契約型）  
契約成立時書面**

この書面は、不動産特定共同事業法（以下「法」といい、同法施行規則を「施行規則」といいます。）第 25 条に基づき、不動産特定共同事業者であるセブンスター株式会社（以下「本事業者」という。）と事業参加者との間で締結される不動産特定共同事業契約（匿名組合契約型。以下、「本契約」といいます。）の成立時に、本事業者から事業参加者に交付する書面（以下、「本書面」といいます。）です。

本書面の内容は大変重要ですので、ご熟読のうえ、十分にご確認ください。また、本書面の他、匿名組合契約型不動産特定共同事業契約書の内容もあわせてご確認ください。

**不動産特定共同事業契約を締結した日**

|     |            |
|-----|------------|
| 契約日 | 2020年2月28日 |
|-----|------------|

**事業参加者の商号若しくは名称又は氏名ならびに出資の内容**

|      |                 |
|------|-----------------|
| 氏名   | 小島 たまこ          |
| 住所   | 宮城県石巻市石巻 5      |
| 商品名  | 区分所有 Project2回目 |
| 出資口数 | 123口            |
| 出資額  | 1,230,000円      |
| 出資割合 | 123口 / 21,740口  |

### 不動産特定共同事業者に関する事項

|                          |   |
|--------------------------|---|
| 商号                       | セブンスター株式会社  |
| 住所                       | 東京都港区芝浦 3-13-16 シーダ芝浦ビル 2 階   |
| 代表者の氏名                   | 鈴木 宏治   |
| 許可番号                     | 東京都知事 第 129 号   |
| 1. 業務管理者氏名<br>2. 業務管理者名簿 | 1. 吉田 佳弘<br>2. 業務管理者名簿は次の URL よりご確認ください。<br><a href="https://estate.7-star.co.jp/contents/manager.php">https://estate.7-star.co.jp/contents/manager.php</a> |

### 不動産特定共同事業契約に関する事項

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| 法第 2 条第 3 項各号に掲げる契約の種別 | 法第 2 条第 3 項第 2 号に規定する商法上の匿名組合契約 |
|------------------------|---------------------------------|

### 事業参加者の権利及び責任の範囲等に関する事項

|  |   |
|--|---|
| 出資又は賃貸若しくは賃貸の委任の目的である財産に関する事業参加者の監視権の有無及びその内容              | <p>事業参加者は本事業について次の監視権を有します。</p> <p>① 年 1 回、財産管理報告書を受領して、財産の管理状況について報告及び説明を受ける権利</p> <p>② 本事業者の事業所に備え置かれた本事業に係る業務及び財産の状況を記載した書類の閲覧</p> |
| 事業参加者の第三者に対する責任の範囲   | <p>本事業に伴い発生した第三者に対する債務は、本事業者が負担することとし、事業参加者は故意又は重過失の場合を除き、当該債務を負担することはありません。但し、本事業において損失が発生した場合は、事業参加者は本事業への出資金を上限として、損失を負担します。</p>   |
| 収益又は利益及び契約終了時における残余財産の受領権並びに出資を伴う契約にあっては、出資の返還を受ける権利に関する事項 | <p>1. 収益又は利益の受領権</p> <p>① 本事業から生ずる損益は、法令等及び本契約に従って事業参加者に分配します。</p>  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>② 各計算期間について利益が生じた場合、事業参加者は本契約に基づき利益の帰属を受け、当該利益に相当する金銭の分配を受ける権利を有します。</p> <p>③ 各計算期間について損失が生じた場合、事業参加者は本契約に基づき損失を負担し、利益の受けることはできません。但し、事業参加者の損失の負担額は、当該事業参加者の本事業への出資額を上限とします。</p> <p>2. 契約終了時における残余財産の受領権並びに出資を伴う契約にあつては、出資の返還を受ける権利</p> <p>① 本契約が終了した場合、後記、契約終了時の清算に関する事項（本事業の清算に関する事項）において記載のとおり、本事業者は本契約に基づき清算手続きを行います。</p> <p>② 当該清算の結果、残余財産がある場合、事業参加者は残余財産を受ける権利を有し、事業参加者の出資割合に応じて出資金の返還を受けることができます。また、本事業者は本契約の解除により契約が終了した場合、本契約の条項に従って、事業参加者に出資金を返還します。</p> |
|--|--|

#### 対象不動産の特定及び当該対象不動産に係る不動産取引の内容に関する事項

|    |   |
|----|---|
| 土地 | <p>所在：東京都世田谷区上馬一丁目</p> <p>地番：4 9 1 番 3、4 9 1 番 1 0、4 9 1 番 1 1</p> <p>地目：宅地</p> <p>地積：1 2 9 . 5 1 m<sup>2</sup></p> <p>権利形態：所有権</p> |
| 建物 | <p>所在：東京都世田谷区上馬一丁目</p>  |

|   |  |
|---|--|
|   | 家屋番号：４９１番３の２<br>種類：共同住宅<br>構造：鉄筋コンクリート造陸屋根４階建<br>床面積：２９８．９８㎡<br>権利形態：所有権   |
| その他の対象不動産を特定するために必要な事項（本事業者の固有財産、利害関係人が有する資産を対象不動産とする場合には、その旨）                                  | 該当なし。但し、対象不動産は、本事業者が本事業を行うことを目的に、２０２０年１２月３１日付で取得したものです。  |
| 対象不動産に係る不動産取引の取引態様の別  | 賃貸及び売買   |
| 対象不動産に係る借入及びその予定の有無並びに当該借入又はその予定がある場合には借入先の属性、借入残高又は借入金額、返済期限及び返済方法、利率、担保の設定に関する事項並びに借入れの目的及び用途 | 対象不動産に係る借入れはなく、その予定もありません。   |
| 不動産取引の開始予定日   | ２０２０年１月３１日<br>但し、申込期間満了前に出資総額に達した場合には、本事業者の判断で申込期間が短縮され、上記不動産取引の開始日が早められることがあります。また、申込期間満了後にクーリングオフにより解約が生じた場合には、本事業者の判断で追加の申込期間が設けられ本事業開始予定日を遅らせることができます。   |
| 不動産取引の終了予定日   | ２０２２年１月３１日<br>但し、不動産市況その他の状況を踏まえ、本事業者の判断で上記終了予定日以前に対象不動産を売却し、不動産取引を終了させることがあります。また、不動産市況その他の状況によって上記終了予定日までに対象不動産全部の売却が完了しない場合に、本事業者は本契約の期間満了前１ヶ月までに事業参加者に対し書面又は電子情報処理組織を使用する方法により通知することにより２年を超えない範囲で終了予定日を遅らせるこ |

|  |         |
|--|---------|
|  | とができます。 |
|--|---------|

### 事業参加者に対する収益又は利益の分配に関する事項

|              |   |
|--------------|---|
| 本事業に係る帳簿及び記録 | 本事業の損益は、法令及び本契約に従って計算されます。本事業者は商法第 19 条に基づき、一般に公正妥当と認められる会計の慣行に従い、本事業に関する全ての取引に関する正確な帳簿及び記録を作成し、かつ、保持するものとします。  |
| 本事業の計算期間     | 本事業の計算期間は、各計算期日（計算期間の末日をいい、初回を 2020 年 6 月 30 日とし、以降 6 ヶ月ごと及び本事業の清算手続きにおいて本事業に係る一切の債務を弁済した日又は本事業に帰属する財産の全てが本事業に係る債務の弁済に充てられた日とします。以下同じ。）の翌日（但し、最初の計算期間については 2020 年 2 月 1 日）から直後の計算期日までとします。  |
| 本事業の損益の計算方法  | <p>本事業者は、各計算期間末に、当該計算期間の後記(1)に規定する本事業から生じた収益から後記(2)に規定する本事業から生じた費用を控除することにより、本事業に係る税引前利益（以下、「匿名組合利益」といいます。）又は税引前損失（以下、「匿名組合損失」といいます。）を計算します。</p> <p>(1) 本事業から生じた利益</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 象不動産から生じる賃貸収入</li> <li>② 対象不動産に係る保険金</li> <li>③ 本事業に係る金銭の運用から得られる受取利息</li> <li>④ 匿名組合出資金償還益及び本事業に関連する債務の債務免除益</li> <li>⑤ 本事業に係るその他の収益</li> </ul> <p>(2) 本事業から生じた費用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 対象不動産の取得、管理、修繕及び売却等に要する諸費用</li> </ul> |

|                 |  |
|-----------------|--|
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>② 対象不動産の売却損</li> <li>③ 対象不動産に係る損害保険料</li> <li>④ 対象不動産に係る公租公課</li> <li>⑤ 本事業に係る日常的な経理業務や一般管理業務に要する費用その他の一切の営業費用</li> <li>⑥ 匿名組合出資金償還損</li> <li>⑦ 本事業の遂行に係る本事業者報酬</li> </ul>  |
| 本事業の計算期間中の損益の分配 | <p>1. 各計算期間に対応する匿名組合損益は、以下のとおり出資者（以下、本事業者以外の出資者を総称して「優先出資者」という。）及び本事業者に帰属します。</p> <p>(1) 当該計算期間について匿名組合損失が生じた場合、当該匿名組合損失を以下の順序で分配します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① まず、本事業者による本事業に対する出資（以下、「劣後出資」といいます。）に係る損失の分配として、劣後出資の額から当該計算期間の前の計算期間まで（以下、「経過済計算期間」といいます。）に本①に従って本事業者に分配された劣後出資に係る損失（もしあれば）を控除した額（但し、経過済計算期間までに後記（2）③に従って補てんされた金額を加算します。）を限度として、本事業者に帰属させます。</li> <li>② 前①による匿名組合損失の分配後になお残損失がある場合、優先出資者による出資（以下、「優先出資」という。）に係る損失の分配として、優先出資の総額（以下、「優先出資総額」という。）から経過済計算期間に本②に従って優先出資者に分配された優先出資に係る損失（もしあれば）を控除した額（但し、経過</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>済計算期間までに第（２）号②に従って補てんされた金額を加算します。）を限度として、優先出資総額に対する各優先出資者の出資額の割合（以下、「優先出資割合」といいます。）に応じて各優先出資者に帰属させます。</p> <p>③ 前②による匿名組合損失の分配後になお残損失がある場合、本事業者がその固有の勘定において残損失を負担します。</p> <p>(2) 当該計算期間について匿名組合利益が生じた場合、当該匿名組合利益を以下の順序で分配します。</p> <p>① まず、経過済計算期間に上記（１）③に従って本事業者の固有勘定に分配された匿名組合損失（もしあれば）の合計額（但し、経過済計算期間までに本①に従って補てんされた金額を控除する。）に満つるまでの金額を、本事業者の固有勘定に分配し、本事業者の固有勘定に係る匿名組合損失の補てんに充当します。</p> <p>② 前①による匿名組合損失の補てん後になお残利益がある場合、経過済計算期間に上記（１）②に従って優先出資者に分配された優先出資に係る損失（もしあれば）の合計額（但し、経過済計算期間までに本②に従って補てんされた金額を控除する。）に満つるまでの金額を、優先出資割合に応じて各優先出資者に分配し、各優先出資者の優先出資に係る匿名組合損失の補てんに充当します。</p> |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>③ 前②による匿名組合損失の補てん後になお残利益がある場合、経過済計算期間に上記（１）①に従って本事業者に分配された劣後出資に係る損失（もしあれば）の合計額（但し、経過済計算期間までに本③に従って補てんされた金額を控除する。）に満つるまでの金額を、本事業者に分配し、本事業者の劣後出資に係る匿名組合損失の補てんに充当します。</p> <p>④ 前③による匿名組合損失の補てん後になお残利益がある場合、優先出資に係る利益の分配として、当該計算期間の末日時点における優先出資者の出資額に当該計算期間の実日数を乗じ 365 で除し、4.5%を乗じた金額に満つるまでの金額を、優先出資割合に応じて優先出資者に帰属させます。</p> <p>⑤ 前④による匿名組合利益の分配後になお残利益がある場合、劣後出資に係る利益の分配として、残利益を本事業者に帰属させます。</p> <p>2. 本事業者は、各計算期間末の属する月の 2 か月後応当月の最終営業日までの間で、本事業者が裁量により指定する日（以下「金銭配当日」という。）に、前項（２）④及び⑤に基づき各優先出資者および本事業者に分配された当該計算期間に係る匿名組合利益（もしあれば。但し、前項（２）①ないし③に基づき匿名組合損失の補てん充当された匿名組合利益は含まれない。）相当額の金銭を各優先出資者に支払いまたは本事業者が収受します。</p> |
|--|--|



|                        |  |
|------------------------|--|
| <p>対象不動産の売却時の損益の分配</p> | <p>本事業者は、対象不動産全部の売却等が行われた場合には、当該売却等が行われた日を最終の計算期日として、上記「本事業の計算期間中の損益の分配」に基づく計算及び損益分配を行った上で、対象不動産の税引前売却益（以下、「売却利益」といいます。）又は対象不動産の税引前売却損（以下、「売却損失」といい、売却利益及び売却損失を総称して「売却損益」といいます。）を計算します。この場合、当該売却損益は、以下のとおり優先出資者及び本事業者に帰属します。</p> <p>(1) 売却損失が生じた場合、当該売却損失を以下の順序で分配します。</p> <p>① まず、劣後出資に係る損失の分配として、劣後出資の額から経過済計算期間に上記「本事業の計算期間中の損益の分配」第 1 項 (1) ①に従って本事業者に分配された劣後出資に係る損失（もしあれば）を控除した額（但し、経過済計算期間まで上記「本事業の計算期間中の損益の分配」第 1 項 (2) ③に従って補てんされた金額を加算する。）を限度として、本事業者に帰属させます。</p> <p>② 前①による売却損失の分配後になお残損失がある場合、優先出資に係る損失の分配として、優先出資総額から経過済計算期間に上記「本事業の計算期間中の損益の分配」第 1 項 (1) ②に従って優先出資者に分配された優先出資に係る損失（もしあれば）を控除した額（但し、経過済計算期間まで上記「本事業の計算期間中の損益の分配」第 1 項 (2) ②に従って補てんされた金額を加算する。）を限度として、優先出資割</p> |
|------------------------|--|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>合に応じて各優先出資者に帰属させます。</p> <p>③ 前②による売却損失の分配後になお残損失がある場合、本事業者がその固有の勘定において残損失を負担します。</p> <p>(2) 売却利益が生じた場合、当該売却利益を以下の順序で分配します。</p> <p>① まず、経過済計算期間に上記「本事業の計算期間中の損益の分配」第 1 項 (1) ③に従って本事業者の固有勘定に分配された匿名組合損失（もしあれば）の合計額（但し、経過済計算期間までに上記「本事業の計算期間中の損益の分配」第 1 項 (2) ①に従って補てんされた金額を控除する。）に満つるまでの金額を、本事業者の固有勘定に分配し、本事業者の固有勘定に係る匿名組合損失の補てんに充当します。</p> <p>② 前①による匿名組合損失の補てん後になお残利益がある場合、経過済計算期間に上記「本事業の計算期間中の損益の分配」第 1 項 (1) ②に従って優先出資者に分配された優先出資に係る損失（もしあれば）の合計額（但し、経過済計算期間までに上記「本事業の計算期間中の損益の分配」第 1 項 (2) ②に従って補てんされた金額を控除する。）に満つるまでの金額を、優先出資割合に応じて各優先出資者に分配し、各優先出資者の優先出資に係る匿名組合損失の補てんに充当します。</p> <p>③ 前②による匿名組合損失の補てん後になお残利益がある場合、経過済</p> |
|--|---|

|             |  |
|-------------|--|
|             | <p>計算期間に上記「本事業の計算期間中の損益の分配」第 1 項 (1) ①に従って本事業者に分配された劣後出資に係る損失（もしあれば）の合計額（但し、経過済計算期間までに上記「本事業の計算期間中の損益の分配」第 1 項 (2) ③に従って補てんされた金額を控除する。）に満つるまでの金額を、本事業者に分配し、本事業者の劣後出資に係る匿名組合損失の補てんに充当します。</p> <p>④ 前③による匿名組合損失の補てん後になお残利益がある場合、優先出資に係る利益の分配として、当該計算期間の末日時点における優先出資者の出資額に最初の計算期間の初日から最終の計算期日までの実日数を乗じ 365 で除し 0% を乗じた金額に満つるまでの金額を、優先出資割合に応じて優先出資者に帰属させます。</p> <p>⑤ 前④による売却利益の分配後になお残利益がある場合、劣後出資に係る利益の分配として、残利益を本事業者に帰属させます。</p> |
| 匿名組合損失の会計処理 | <p>本契約に基づき分配された匿名組合損失については、同額の出資の払戻しとして会計処理します。また、当該匿名組合損失が本条に基づき匿名組合利益によって補てんされた場合、同額について出資の追加があったものとして会計処理します。</p>   |

#### 不動産特定共同事業契約に係る財産の管理に関する事項

|                            |   |
|----------------------------|---|
| 法第 27 条に規定する財産の分別管理を行っている旨 | <p>本事業者は法第 27 条に基づき、本契約に係る財産を本事業者の固有財産及び本事業以外の他の不動産特定共同事業契約に係る財</p> |
|----------------------------|---|

|   |  |
|---|--|
|   | 産と分別して管理するため、匿名組合勘定を本事業者固有の勘定とは分別して管理します。  |
| 当該分別管理が信託法(平成 18 年法律第 108 号) 第 34 条に基づく分別管理とは異なる旨 | 匿名組合勘定による分別管理は、信託法第 334 条の分別管理とは異なり、本事業者が破産等した場合には保全されません。   |
| 修繕費、損害保険料その他対象不動産を管理するために必要な負担に関する事項              | 本事業者は、対象不動産に相当と認められる方式及び額の損害保険契約を保険事業者と行う。   |
| 上記の他、不動産特定共同事業契約に係る財産の管理に関する事項                    | 本事業者は、対象不動産の賃貸、管理、売却その他本事業の目的を達成するために必要と判断する行為をすることができます。また、善良の管理者の注意義務をもって誠実かつ忠実に本事業を遂行するものとします。本事業者はこれらの義務を遵守する限り、事業参加者に対して何ら責任を負いません。 |

#### 契約期間に関する事項

|              |   |
|--------------|---|
| 契約期間         | 2020 年 2 月 1 日から 2022 年 1 月 31 日まで<br>但し、申込期間満了前に出資総額に達した場合には、本事業者の判断で申込期間が短縮され、上記不動産取引の開始日が早められることがあります。また、申込期間満了後にクーリングオフにより解約が生じた場合には、本事業者の判断で追加の申込期間が設けられ本事業開始予定日を遅らせることができます。  |
| 契約の延長等に関する事項 | 不動産市況その他の状況を踏まえ、本事業者の判断で上記終了予定日以前に対象不動産を売却することにより、上記契約期間が短縮されることがあります。また、上記契約期間内に対象不動産全部の売却が完了しない場合に、本事業者は本契約の期間満了前 1 ヶ月までに事業参加者に対し書面又は電子情報処理組織を使用する方法により通知することにより 2 年を超えない範囲で契約期間を |

|  |              |
|--|--------------|
|  | 延長することができます。 |
|--|--------------|

#### 契約終了時の清算に関する事項

|              |  |
|--------------|--|
| 本契約の終了に関する事項 | <p>本契約は、以下のいずれかの事由が生じた場合には終了します。かかる事由の発生により本契約が終了した場合、本事業者は、事業参加者に直ちに通知するものとします。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 本契約の契約期間の満了</li> <li>(2) 対象不動産全部の売却等の完了</li> <li>(3) 本事業の継続の不能</li> <li>(4) 本事業者に係る破産手続開始の決定</li> <li>(5) 本事業の出資総額が前記「出資を伴う契約に関する事項」に記載の出資予定総額に満たない場合であって、本事業者が自ら出資を行わないときその他のやむを得ない事由があるとき</li> </ol>   |
| 本事業の清算に関する事項 | <p>本契約が終了した場合、本事業者は、本事業において金銭以外の資産があればこれを換価処分し、本事業に係る一切の資産から本事業者報酬を含む本事業に係る一切の債務を弁済し、前述「事業参加者に対する収益又は利益の分配に関する事項」及び「本事業の計算期間中の損益の分配」の定めに従い、速やかに最終の計算期間に係る匿名組合損益及び事業参加者に分配すべき匿名組合損益を確定し、本事業に属する金銭から清算手続きに要する費用その他の残余財産から支払われるべき費用を控除した金額をもって、以下の順序で優先出資者及び本事業者に対して出資の価額の返還をおこないます。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 優先出資総額に満つるまでの金額をもって、優先出資割合に応じて各優先出資者に対して、出資の価額を返還します。</li> <li>2. 前号の返還後になお残額がある場合、本事業者に対して出資の価額を返還します。</li> </ol> |

## 契約の解除に関する事項

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <p>契約の解除又は組合からの脱退の可否及びその条件</p> | <p>1. 事業参加者は、やむを得ない事由が存在する場合には、本事業者に対して書面によって通知することにより、本契約を解除することができます。また、事業参加者が死亡した場合又は後見開始の審判を受けた場合には、その相続人又は成年後見人は、本事業者に対して書面によって通知することにより、本契約を解除することができます。(尚、やむを得ない事由とは、本事業者の重要な義務、例えば、出資・利益分配・営業執行義務等の懈怠、又はその義務の履行不能のような場合をいいます。)</p> <p>2. 本事業者が破産手続き開始の決定を受けた場合には、本契約は当然に終了します。</p>   |
| <p>契約の解除又は組合からの脱退の方法</p>       | <p>本事業者は、上記「契約の解除又は組合からの脱退の可否及びその条件」によって本契約が終了又は解除した場合は、本契約約款第8条第4項に準じて、速やかに当該事業参加者に分配すべき本契約の終了日までの匿名組合損益を算定し、当該損益を分配した場合に生ずる当該事業参加者に対する債権債務を計上した上で、当該事業参加者に対し、出資の価額の返還として、当該事業参加者の出資額から本契約の終了日までに当該事業参加者に分配された匿名組合損失（もしあれば）を控除した額（但し、本契約の終了日までに本契約第8条第4項第(2)号②に従って補てんされた金額を加算する。）（但し、当該額が本事業の純資産額（本事業に係る資産の価額から負債の価額を控除した額をいう。以下同じ。）に事業参加者の優先出資割合を乗じた金額を上回る場合には、本事業の純資産額に事業参加者の優先出資割合を乗じた金額）を支払います。</p> |
| <p>契約の解除又は組合からの脱退に係る手数料</p>    | <p>契約の解除に係る手数料は発生致しません</p>   |

|  |  |
|--|--|
| 料  |  |
| 契約の解除又は組合からの脱退の申込期間  | 契約の解除に係る申込期間に制限はありません。   |
| 契約の解除又は組合からの脱退が多発したときは、不動産取引を行うことができなくなるおそれがある旨  | 事業参加者は、本事業に対して出資を行う匿名組合契約の解除が多発したとき、本事業者が本事業を継続することができなくなるおそれがあることを、予め確認し了承するものとします。   |
| 事業参加者は、その締結した不動産特定共同事業契約について法第二十五条第一項の書面を受領した日（当該書面の交付に代えて、第四十四条に規定する方法により当該書面に記載すべき事項の提供が行われた場合にあっては、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める日。第五十四条第三号において同じ。）から起算して八日を経過するまでの間、書面により当該不動産特定共同事業契約の解除を行うことができる旨 | 1. 事業参加者は、本事業者から法第 25 条の書面の交付を受けた日（当該書面の交付に代えて、本事業者のホームページにおいて電子情報処理組織を使用する方法により当該書面に記載すべき事項の提供が行われた場合にあっては、当該書面に記載すべき事項が事業参加者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルへ記録された日）から起算して 8 日を経過するまでの間、本事業者に対して書面によって通知することにより、本契約を解除することができます。            |
| 法第 26 条第 2 項及び第 3 項の規定に関する事項   | 2. 前項に基づく契約の解除は、事業参加者が本契約の解除を行う旨の書面を発したときに効力を生じます。また、前項に基づく本契約の解除によって、事業参加者は何らの手続きを要することなく、当然に本事業に係る事業参加者でなかったものとみなされます。<br>3. 第 1 項に基づき本契約が解除された場合、本事業者は、事業参加者に対し、出資金額を返還（受入している場合）するものとし、当該解除に伴う損害賠償又は違約金の支払いを請求することはできないものとします。 |

**不動産特定共同事業者の報酬に関する事項（下記の報酬及び事務手続きに係る手数料には別途消費税がかかります。）**

|         |  |
|---------|--|
| 報酬の計算方法 | 1. 本事業組成の対価として、対象不動産の取得時に、0 円<br>2. 各計算期間に係る対象不動産の管理運営 |
|---------|--|

|                    |  |
|--------------------|--|
|                    | <p>の対価として、金銭の分配時に、対象不動産の賃料収入の 1%</p> <p>3. 対象不動産の全部又は一部の売却等の対価として、金銭の分配時に、売却等の価格の 1%</p> <p>4. 本契約上の地位の譲渡に伴う事務手続の対価として、譲渡の完了時に、金 55,000 円</p>                          |
| 支払額（未定の場合にあってはその旨） | 上記、「報酬の計算方法」のとおり算出されるため、具体的な金額は未定です。   |
| 支払方法               | 上記、「報酬の計算方法」1 ないし 3 については、本事業に係る費用として、本事業に係る財産から支払を受けます。また、4 の譲渡に伴う事務手数料については、当該譲渡人となる事業参加者より本事業者が別途指定する預金口座へお振込みいただく方法によりお支払いいただきます。なお、当該振込手数料は当該譲渡人となる事業参加者にご負担願います。 |
| 支払時期               | 上記、「報酬の計算方法」に記載のとおりです。   |
| 委託特例事業者の報酬に関する事項   | 該当なし   |

#### 不動産特定共同事業契約に係る不動産取引から損失が生じた場合における当該損失の負担に関する事項

|  |  |
|--|--|
| 出資を伴う契約にあっては元本の返還について保証されたものではない旨              | 本事業者は、事業参加者からの出資額の返還を保証する義務を負いません。また出資額の返還については保証されたものではありません。 |
| 任意組合契約等であって事業参加者が無限責任を負うものにあつては、事業参加者が無限責任を負う旨 | 本契約は左記の事項に該当しません。  |

#### 業務及び財産の状況に係る情報の開示に関する事項

|                          |   |
|--------------------------|---|
| 本事業に係る財産の管理状況についての報告書の提示 | 本事業者は、2021 年 1 月末日までに、以降は毎年 1 月末日までに、法第 28 条第 2 項に定める本事業に係る財産の管理の状況につ |
|--------------------------|---|



|                                 |  |
|---------------------------------|--|
|                                 | いての報告書を作成し、書面の交付又は電子情報処理組織を使用する方法により提供するものとします。                  |
| 本事業に係る財産の管理状況に関する説明             | 本事業者は、事業参加者が請求する場合は、本事業に係る財産の管理状況について説明するものとします。                 |
| 本事業の業務および財産の状況を記載した書類の措置およびその閲覧 | 本事業者は、本事業に係る業務及び財産を記載した書類を事務所ごとに備え置き、事業参加者の請求に応じてこれを閲覧させるものとします。 |

#### 対象不動産の売却等に関する事項

|               |   |
|---------------|---|
| 対象不動産の売却等について | 本事業者は、対象不動産等の売却等（売却し、又は本事業者の固有財産とし、もしくは他の不動産特定共同事業契約に係る財産とする行為をいいます。）を相当と判断するときは、適切な手続きにより対象不動産の売却等を行うものとします。 |
|---------------|---|

#### 事業参加者の契約上の権利及び義務の譲渡の可否、条件、方法、手数料、支払方法及び支払時期

|    |  |
|----|--|
| 可否 | 事業参加者は下記「条件」記載の場合に限り、本契約上の地位を譲渡することができます。  |
| 条件 | 事業参加者は、本事業者の事前の書面による交付又は電子情報処理書式を使用する方法による承諾がある場合に限り、本契約上の地位を譲渡することができます。なお、本事業者は正当な理由なしに当該承諾を拒否することはできないものとします。                           |
| 方法 | 事業参加者は、本契約上の地位を譲渡する場合には、本事業者に対して書面又は電子情報処理組織によって当該譲渡の申込みを行います。又、事業参加者は本事業者に対し、当該譲渡の代理又は媒介に係る契約の締結を申込みことができます。本事業者はかかる申込みがあった場合、正当な理由なく拒否でき |

|            |   |
|------------|---|
|            | ないものとします。   |
| 手数料        | 事業参加者は、本契約上の地位を譲渡する場合、本事業者に対して当該譲渡に伴う事務手続きの対価として金 55,000 円を支払うものとします。なお、事業参加者が本事業者に当該譲渡の代理又は媒介に係る業務を委託する場合、事業参加者は、本事業者と別途合意するところにより本事業者に対し、当該業務に係る報酬を支払うものとします。   |
| 支払方法及び支払時期 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 支払方法<br/>譲渡に伴う事務手数料及び事業参加者による本契約の解除に伴う事務手数料については、当該譲渡人、当該解除を行う事業参加者より本事業者が別途指定する預金口座へお振込みいただく方法によりお支払いいただきます。なお、当該振込手数料は当該譲渡人。当該解除を行う事業参加者にご負担願います。</li> <li>2. 支払時期<br/>譲渡手続きの完了時に上記手数料をお支払いいただきます。</li> </ol> |

#### 業務上の余裕金の運用に関する事項

本事業者は、本事業に係る資産に属する金銭を運用する場合、金融機関（施行規則第 11 条第 2 項第 14 号ロに規定するものに限り。）の預金口座に預金する方法により運用するものとします。

以上