

## 契約上の注意事項 (下記事項につきましては抜粋のため詳細は契約書等をご参照下さい。)

### 1. 実測面積

- (1) 本物件の売買は実測面積によるものとします。
- (2) 建物について~~は、賃料計算によるものとし、登記面積（内法計算）とは差異が生ずることを了承していかがき~~  
ます。

### 2. 共有持分などの処分制限

- (1) 次の場合には東急不動産㈱の事前の書面による承諾が必要です。
  - イ. 共有持分の上に抵当権などの担保権、その他用益権を設定する場合。
  - ロ. 第三者への譲渡の場合。
- (2) 禁止事項
  - イ. 敷地、建物の共有持分の分割請求、分離譲渡、貸与。
  - ロ. 1口未満の分割請求、分離譲渡、貸与。
  - ハ. 共有持分と施設利用権の分割請求、分離譲渡、貸与。
  - ニ. 専有部分と共用部分の分割請求、分離譲渡、貸与。

### 3. 譲渡及び相続

- (1) 譲渡の場合、東急不動産㈱の書面による承諾が事前に必要ですが、相続の場合は相続人が決定した場合に(1口について1名を原則とする。複数の場合は代表者1名を利用者とする。)必要書類を添え、書面で連絡していただきます。
- (2) 譲渡の場合は譲渡人に、相続の場合は相続人または代表者に名義書換料を支払っていただきます。
- (3) 名義書換料は51,500円。但し、平成2年12月31日までの金額とし以後は東急不動産㈱の定める金額によるものとします。

### 4. 買取保証と買取

- (1) 会員は開業後4年目から10年目まで本物件の共有持分権の買取を請求することができます。
- (2) 会員がクラブ規約に違反し、改善勧告に応じない場合や提携ローンを滞納し催告に応じない場合、相続人がその中から1年以内に代表者を選任できない場合には東急不動産㈱はその共有持分権を買取ることができるものといたします。
- (3) 買取金額については東急不動産㈱の定める方法により算出した金額といたします。
- (4) 買取による共有持分移転登記申請義務と登記費用、諸手数料等を負担していただきます。

### 5. 団地内施設規約の遵守

- (1) 東急リゾートタウン浜名湖団地全体において、東急不動産㈱の定めた各種規約を遵守していただきます。

### 6. 容認事項

- 次の事項について容認し、以後もこれにつき異議を申し立て若しくは金銭の要求をしないものとしていただきます。
- (1) 本件建物の建築確認における敷地(17,012.80m<sup>2</sup>)は別添図面に示す通り、本件土地に隣接する東急不動産㈱の所有地(別添図面の①6,061.78m<sup>2</sup>)及び東急不動産㈱の貸借地(別添図面の②1,001.00m<sup>2</sup>)（以下、これら東急不動産㈱の所有地及び東急不動産㈱の貸借地、合計7,962.78m<sup>2</sup>を単に東急不動産㈱の所有地等と称する。）及び本件土地(別添図面の③6,960.00m<sup>2</sup>)（以下、東急不動産㈱の所有地等及び本件土地、合計14,822.78m<sup>2</sup>を総

- (8) 東急不動産㈱の運営する施設のうち、本物件の建物専有部分の面積をもつて、東急不動産㈱の所有地盤上に存在する施設の使用を受ける場合における、施設の利用料金を支拂う場合があること。
10. 施設の利用
- 有する建物専有部分の床面積の持分割合によること。
11. 客室等の運用
- し、変更せず、かつ東急不動産㈱の所有地盤上に存在する施設の使用を受ける場合における、施設の利用料金を支拂う場合があることをいたさります。
- において、東急不動産㈱がまた東急不動産㈱の運営する施設の使用料金を支拂う場合があること。
- の上に存する道路、駐車場等の構築物及び立木等について当該変更時と同程度のものを確保する。
12. 施設の什錦
- の上に存する道路、駐車場等の構築物及び立木等について当該変更時と同程度のものを確保する。
13. 損害賠償
- 本物件利用者以外の第三者が利用すること。
14. 規約の変更、利用規定の改廃
- 耕作地の使用者が利用すること。
- します。
- ち入ること。
- (9) 本物件及び対象地内で営業するレストラン、売店、バーベキューテラス、多目的室及びこれらの附帯施設を宿泊者以外の第三者が利用すること。
- (10) (8)駐車場内での盗難又は毀損等の事故については、東急不動産㈱は一切の責任を負わないこと。
7. 管理者
- (1) 本物件の管理及び利用運営業務を東急不動産㈱に委託し、かつ管理者とすることを承認していただきます。
- (2) 東急不動産㈱は委託業務のうち一部または全部をその責任において第三者に再委託することができます。
8. 利用料、管理費
- (1) 利用料は客室利用時の水道光熱費、その他諸費用等に充当いたします。
- (2) 利用料、管理費の改定の基準は、消費者物価指数等を参考の上、原則として3年毎。(利用料は平成3年1月1日、管理費は平成6年1月1日改定となります) 但し、諸物価の高騰、その他経済情勢の変動により随時改定できるものとします。

9. 相互利用施設
- (1) 相互利用施設とは、東急不動産㈱が「東急ハーヴェストクラブ」の名を冠して募集する会員制ホテルのことです。各施設の会員は、東急不動産㈱が定めるところにより相互利用することを承諾していただきます。

## 「東急ハーヴェストクラブ浜名湖」敷地概略図

