

天神プレイス 初期費用項目と重要事項説明のご案内

《天神プレイス 初期費用項目(税込)》

毎月	賃料	物件資料参照
	管理費	5,000円(*E棟10F以下のSOHO時は10,000円)
	町費	300円
	駐車場	33,000円(*利用者のみ)
入居時のみ	礼金	2ヶ月(*ペット飼育時、SOHO利用時は+1ヶ月)
	ふれんず宅建保証	月額総支払額の50%
	全保連	「月額総支払額の30%+毎年1万円」or「月額総支払額の100%」
	駐車場敷金	33,000円(*利用者のみ)
	鍵交換費用	22,000円
	退去時清掃費用	賃料の50%(*100㎡以上の部屋を除く)
	火災保険(2年)	20,000円 (*別途保険会社に直接支払い)

どちらか
選択

* 契約事務手数料・・・3,000円(税別)

《天神プレイス 重要事項説明内容》

住所(WEST棟)	福岡市中央区今泉1丁目2-20
住所(EAST棟)	福岡市中央区今泉1丁目2-30
地番	7番1(WEST棟、EAST棟共通)
家屋番号	7番1(WEST棟、EAST棟共通)
種類	共同住宅・駐車場・ホテル・事務所・店舗
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根17階建
築年数	平成20年(2008年)4月1日新築
権利部(甲区)	所有権 所有者名:株式会社やずやホールディングス 所有者住所:福岡市南区那の川一丁目6番14号
権利部(乙区)	なし
特約	原状回復・・・故意・過失は入居者負担 短期解約違約金・・・1年未満、賃料の1ヶ月分 礼金・・・返還なし 入居時に退去時清掃費用の支払い
	《告知事項》
	借主は、平成30年5月8日に当該マンション敷地内にあるホテル棟10階外部非常階段からの飛び降り自殺が発生したことを了承した上で、入居するものとする。
	本物件西側に隣接する土地(中央区今泉1-2-16所在)に、新たに建築物が建築中です。(West棟)
	本建物の利用権は、契約期間2055年3月3日までの一般定期借地契約であり、2055年3月3日経過後は本件建物の賃借権は本件土地所有者に対抗できないものであることを確認し、異議なく承諾する。
	本物件周辺は第三者所有地となっており、将来開発事業及び建物(中高層建築物)の建築、または再築がされる場合があります。その際、周辺状況・景観・眺望及び日照条件等が変化することがあります。