

「一口家主iAsset」 募集要項

不動産特定共同事業賃貸借型契約

| |
|---|
| 事業者(契約の当事者) : 株式会社クリアスライフ 不動産特定共同事業者 東京都知事許可 第94号 |
| 対象不動産 : コンシェルリア目白THE GRAND RESIDENCE 103号室 |

| | | | |
|-------------------|--------------|----------------------------|--------------|
| 分譲総額 (共有持分権総額) | 52,500,000 円 | 募集総額 | 42,000,000 円 |
| 優先持分権総額 | 42,000,000 円 | 募集総口数 | 84 口 |
| 劣後持分権総額 | 10,500,000 円 | 一口の価格 | 500,000 円 |
| 共有持分権総口数 | 105 口 | 一口当たりの分配賃料 (年額・予定) | 14,858 円 |
| 内優先持分権口数 | 84 口 | 一口当たりの支払賃料 (純手取額 年額・予定) | 2.97 % |
| 内劣後持分権口数 | 21 口 | | 10,660 円 |
| | | | 2.132 % |

| | |
|-------------|--|
| 優先持分権 | 契約終了時、劣後持分権に優先して購入元本が償還される共有持分権(総額の80%) |
| 劣後持分権 | 契約終了時、優先持分権に償還された残額が分配される共有持分権(総額の20%) |
| 運用(賃貸借契約) | 事業者と共有持分の賃貸借契約を締結。事業者が賃貸運用して賃料収益を分配する |
| 賃貸借運用期間(予定) | 2019年2月1日～2025年1月31日(6年間) |
| 受取賃料 | 借上保証をしているマスターテナント((株))クリアサブリースが事業者に支払う賃料 |
| 分配賃料 | 受取賃料より営業者報酬、財産管理報告書作成費用等の事業経費を差引いた賃料 |
| 支払賃料(純手取額) | 分配賃料より管理費・修繕積立金・租税等の賃貸経費を差引いた純手取額 |
| 決算日 | 各年1月31日 |
| 賃料の支払 | 各年1回 決算日の60日後までに指定銀行口座への振込(4口以上の購入者は希望により2回) |

| | |
|--------|---------------------------------------|
| 重要事項説明 | クリアスライフ六本木本社にて |
| 申込手数料 | 10,800円(税込・1契約当りの手数料 1契約で何口購入しても同額です) |
| 契約の成立 | 重要事項説明の応諾、売買契約・不動産特定共同事業契約締結及び購入代金の払込 |
| 購入代金払込 | 事業者指定銀行口座への振り込み(各月25日まで) |

| | |
|----------------------------------|--|
| 譲渡及び契約の解除 | 事業者の書面による承諾により可(契約上の地位の譲渡と共に共有持分の移転を伴うことが条件) ①事業者に譲渡は事業開始後2年間は不可、②やむを得ない事由による解除は期間制限なし ②第三者に譲渡する場合(譲渡先が確定され優先持分権も譲渡されることが条件) |
| 中途解約価格 | 解約時のNOI(入居者賃料ー賃貸経費)に基づき収益還元法により求められた価格 |
| 契約終了 | ①契約期間の満了 ②本事業の継続の不能 ③事業者の判断による早期償還 ④2分の1超の 事業参加者の合意に基づく対象不動産全体の賃貸借契約の解除 ⑤本事業の継続不能 ⑥事業者の破産、の各場合に契約終了 優先持分権の売却代金が支払われます |
| 財産管理報告 | 各年1回3月15日までに前年2月1日から当年1月31日までの資産運用状況、賃料収入、 支払経費等の収支、及び当年1月31日時点での財産状況並びに優先持分権の評価額等を報告 |
| 契約終了時の 共有持分権売却価格 (購入元本償還額) | 対象不動産の市場売却或いは収益還元法による評価額を持分の口数に応じて分配します 優先持分権に対する分配を優先するので20%までの減価なら購入元本は毀損しません 終了時の価額が分譲総額を超えるときは増益率の2分の1の率が50万円に上乗せされます 市場売却及び収益還元法による評価額算定方法の詳細は重要事項説明時に説明いたします 財産管理報告書に記載される評価額も収益還元法による評価に基づきます |