

サブリースプラン

5年固定



リスクや手間を省き、 毎月定額の賃料を得られるので安心

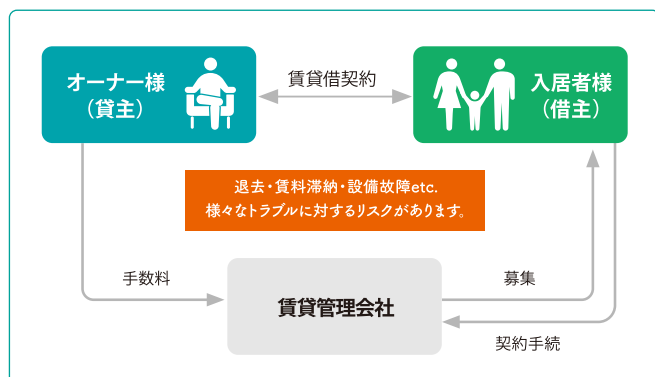
空室や賃料滞納などのリスクを回避でき、
毎月、定額の賃料が保証されているのが、サブリースプランです。
オーナー様が所有されているマンションを当社が借受け、入居者様に転賃。
当初査定賃料の85%を5年間保証し、
賃料徴収など煩わしい業務は、すべて当社に一任することができます。

※ご契約前にご契約内容について重要事項説明をさせていただきます。
※契約期間中に賃料の見直しや借地借家法の定めにより賃料が減額となる場合があります。
※保証料率はエリア、物件、サービス等で変動する場合があります。

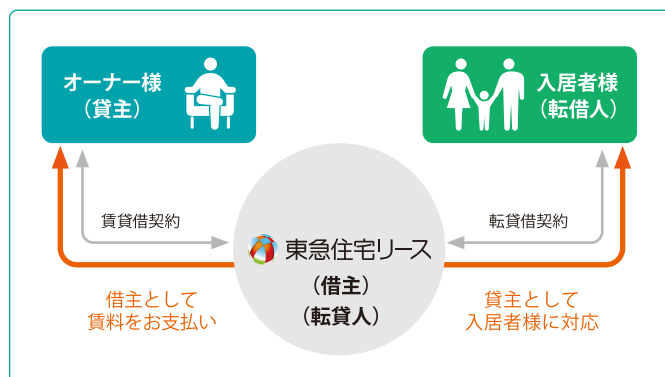
〈こんな方におすすめです〉

- 空室や賃料滞納などのリスクは避けたい
- 長期的に収益を得たい
- 賃料の徴収や物件管理などの手間はすべてお任せにしたい

一般的な賃貸



サブリース



東急住宅リースのサブリース〈3つのポイント〉

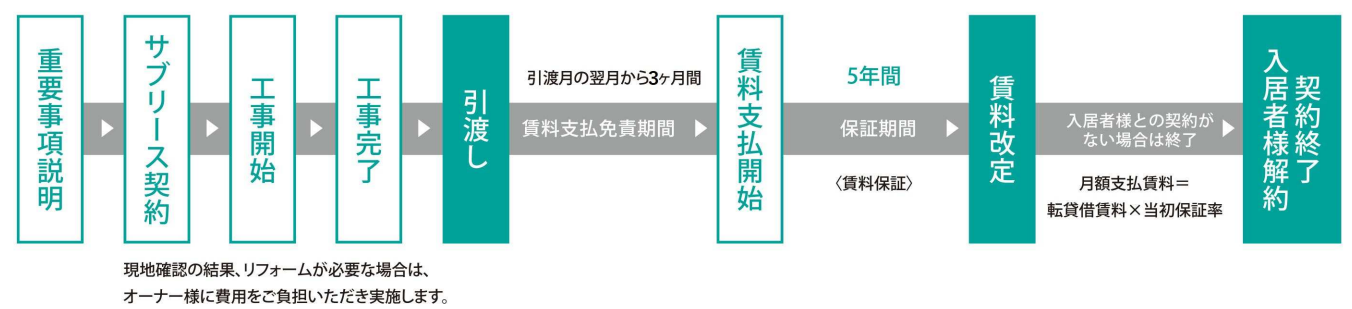
1. 空室・賃料滞納のリスク回避
2. 入居中の修繕費用は当社負担
3. 再商品化工事費用は当社負担

空室の有無などの入居状況にかかわらず収益を得られます。

入居者様の責任ではない設備修繕などの費用は当社が負担します。
※設備機器1ヶ所5万円以内に限り

入居者様再募集時にかかる再商品化工事の費用を当社が負担します。
※建物本体や設備機器の交換費用はオーナー様のご負担となります

これからの流れ



サブリースプラン 賃料保証85%（5年固定型）

契約形態	普通借家契約	●オーナー様からの更新拒絶はできません ●オーナー様からの解約は原則更新期間を含めできません ●入居者様からの解約は1ヶ月前の申し出いつでも可能です
	転貸型	当社がオーナー様から物件を借り上げ第三者の入居者様に「転賃(また貸し)」する方式です
契約期間	5年間	(1)5年経過後に転賃借契約がない(空室)場合は、契約は終了します (2)5年経過後に転賃借契約が存続している場合 転賃借賃料に当初保証料率を乗じた賃料に改定し、転賃借契約終了まで継続します
保証期間内の賃料改定	なし	原則、5年間の賃料改定はありません ※ただし、契約期間中に賃料の見直しや、借地借家法の定めによる賃料の減額がある場合があります
保証期間後	入居者様の解約まで管理して終了	5年経過後の入居者様再募集時に必要な再商品化工事の費用等はオーナー様負担となります
免責期間	引渡日翌日より3ヶ月	期間中の賃料の支払いはございません
期間内解約	原則不可	〈オーナー様からの解約〉 ●借地借家法の定めにより、期間内に解約の申し入れをする場合は、正当な事由が必要となります ●解約料として、月額保証賃料1ヶ月分お支払いいただきます(転賃借契約は解約できません) 〈当社からの解約〉 ●契約期間内においても当社からの申し入れにより、賃貸借契約を解約させていただく場合があります
再商品化	当社負担	保証期間中に入居者様再募集時にかかる再商品化工事の費用は当社が負担します
入居中の修繕費	一部当社負担	設備交換費用及び50,000円(税別)を超える修理費用はオーナー様負担となります