

物件価格

7,500 万円

アクセス

福岡市営地下鉄空港線「西新」駅まで徒歩6分

■月額220,000円にて賃貸中（表面利回り：3.52%）



種目	中古マンション	号数	701号
物件名	ネクサス西新二丁目		
住居表示	福岡市早良区西新二丁目1番33		
間取	3LDK	専有面積	82.42㎡(壁芯)
バルコニー	24.25㎡	向き	南東
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
築年月	平成30年4月	土地権利	所有権
分譲会社	福岡地所株式会社		
施工会社	松尾建設株式会社		
管理会社	株式会社東急コミュニティー		
管理形態	全部委託		
管理費	7,900円/月	修繕積立金	6,900円/月
その他費用	インターネット使用料/1,100円		
	外部オーナー負担金/1,000円		
駐車場	(費用)		
	(空き)		
現況	賃貸中	引渡し	相談
電気			
ガス			
備考	●令和四年度固定資産・都市計画税額：282,881円		
周辺環境			

新栄不動産販売株式会社
福岡県知事(1)第19171号 福岡県宅地建物取引業協会会員

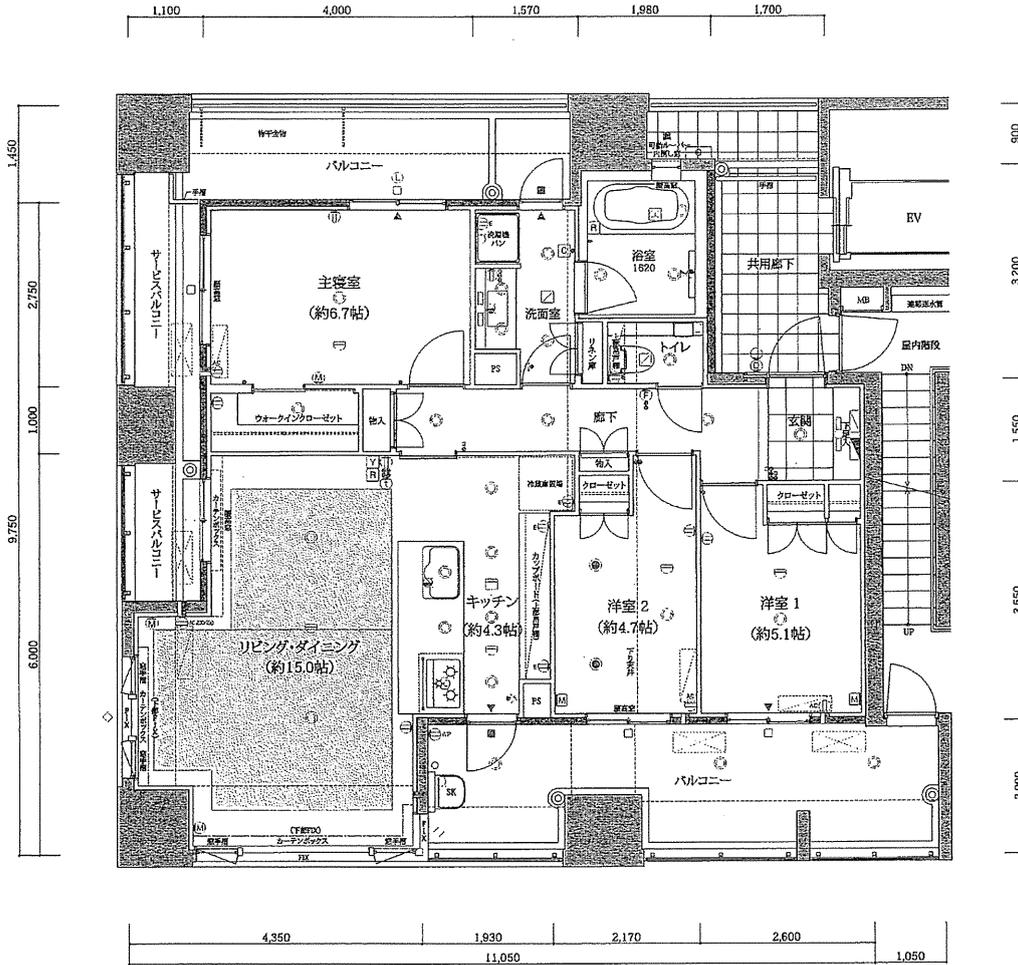
福岡市中央区大名二丁目11番25号
TEL 092-762-5788 / FAX 092-762-7721

取引態様：専任媒介
手数料：分かれ

Aタイプ | 3LDK

- 専有面積: 82.42㎡ (24.93坪)
- バルコニー面積: 24.25㎡ (7.33坪)
- サービスバルコニー面積: 7.59㎡ (2.29坪)

	E	
12F	C	D
11F	C	D
10F	C	D
9F	C	D
8F	C	D
7F	D	
6F	D	
5F	B	
4F	B	
3F	B	
2F	B	
1F		



【凡例】

- | | | | |
|------------------------|---|---------------------------|-------------|
| ● スイッチ | Ⓜ 防水型コンセント | Ⓜ 給気口 | ⊠ 点検口(天井) |
| ⋮ 3路スイッチ | Ⓜ マルチメディアコンセント①
(②コンセント+LANポート+テレビアクト+HDMIポート) | — クーラースリーブ | ⊠ 点検口(床下) |
| ⋮ 4路スイッチ | Ⓜ マルチメディアコンセント②
(②コンセント+テレビアクト+LAN用タンクタイプ) | □ 給水栓 | △ 点検口(壁) |
| ⋮ 人感センサー(選付) | Ⓜ インターホン子機 | Ⓜ 混合水栓 | MB メーターボックス |
| ⊙ ダウンライト(LED照明) | Ⓜ インターホン親機 | Ⓜ シャワー付混合水栓 | PS ハイスペース |
| ⊙ ダウンシーリングライト(LED照明) | Ⓜ インターホン副機 | Ⓜ 分電盤 | SK スロッピング |
| ⊙ 引掛シーリング | Ⓜ 火災感知器 | Ⓜ マルチメディアアウトレット(2口コンセント付) | □ 網入りガラス |
| □ 部下照明(LED照明) | Ⓜ ガス感知器 | ▽ 出入可能 | □ 網入り型板ガラス |
| ○ 取付灯(LED照明) | Ⓜ 給湯リモコン | Ⓜ 床暖房範囲 | ⊠ 耐熱強化ガラス |
| Ⓜ 足元灯(LED照明) | Ⓜ 浴室暖房乾燥機リモコン | G ガス給湯器 | Ⓜ Low-Eガラス |
| Ⓜ 2口コンセント | Ⓜ 床暖房リモコン | Ⓜ 天井カセット型エアコン室内機(設置済) | Ⓜ マグネットセンサー |
| Ⓜ アース付2口コンセント | Ⓜ 浴室暖房乾燥機 | Ⓜ 天井カセット型エアコン室外機(設置済) | Ⓜ ALC壁 |
| Ⓜ エアコン用コンセント 100V | Ⓜ 換気扇 | Ⓜ エアコン室内機設置想定位置 | |
| Ⓜ エアコン用コンセント 200V/100V | Ⓜ 換気吸込口 | Ⓜ エアコン室外機設置想定位置 | |

OUTLINE | 概要

建築概要

名称	ネクスス西新二丁目	地目	宅地
所在地	福岡市早良区西新2丁目2065番3(地番)	地域・地区	第一種住居地域、第二種20m高度地区、準防火地域
交通	市営地下鉄空港線「西新」駅下車徒歩6分 西鉄バス「西新バレス前」バス停まで徒歩5分	建蔽率	70%(角地)
総戸数	21戸	容積率	200%
販売戸数	21戸	駐車場	22台[平置22台]
間取り	3LDK、4LDK	バイク置場	2台
住戸面積	76.69㎡～139.28㎡	自転車置場	42台(二段式42台)
バルコニー面積	11.25㎡～24.25㎡	建物完成(予定)	平成30年5月下旬
サービスバルコニー面積	2.79㎡～7.59㎡	建物引渡(予定)	平成30年5月下旬
ルーフバルコニー面積	44.06㎡	分譲後の権利形態	[建物]専有部分は区分所有権、共有部分は専有面積割合による所有権の共有 [敷地]専有面積割合による所有権の共有
サービスルーフバルコニー面積	4.38㎡	管理形態	区分所有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理会社へ委託
構造規模	鉄筋コンクリート造地上12階建	売主	福岡地所株式会社
建築確認番号	第BVJ-F16-11-0701号	販売代理	株式会社T・フィールド
敷地面積	922.36㎡	設計・監理	リーメック株式会社一級建築士事務所
建築面積	281.63㎡	施工	松尾建設株式会社
建築基準法延床面積	2,422.93㎡	管理会社	株式会社東急コミュニティー

設備概要

[共用部]	[専有部]		
電気	九州電力株式会社	電気	各戸専用メーター A、B、C、Dタイプ40A(8kVAまで増量可能) Eタイプ60A(10kVAまで増量可能)
ガス	西部ガス株式会社	給水・給湯	給水:キッチン、浴室、洗面化粧台、洗濯機置場、トイレ、ランドリー 給湯:ガス給湯器、キッチン、浴室、洗面化粧台、ランドリー
給水・排水	福岡市水道局(直結増圧給水方式) 排水:公共下水道へ排水 キッチン系統はデイスポージャー処理槽を経由して 公共下水道へ排水	冷暖房	エアコン用コンセント及びスリーブ設置 Eタイプのみ(一部)天井カセット型エアコン設置 リビング・ダイニングにガス温水式床暖房を設置
テレビ/CATV	(株式会社ジェイコム九州 福岡局)引込み、 屋上にBS・110°CSアンテナ設置	換気	キッチン:レンジフード、浴室:24時間換気システム(副吸込口:洗面室、トイレ)、 Eタイプのみランドリー:換気扇(副吸込口:トイレ)
インターネット	J-COM用配線(TV同軸ケーブル)引込み、 敷地内、建物内に光ファイバーケーブル用空配管設置 (インターネット契約、使用料別途)	照明器具	玄関、廊下、キッチン、浴室、洗面室、トイレ、 ウォークインクローゼット、パントリー、ランドリー、シューズクローク、Eタイプのみ物入 各居室には、引掛けシーリングを設置 (A、Cタイプ一部の洋室、Eタイプリビング・ダイニングにダウンライト実装)
エレベーター	エレベーター13人乗り1基 定格速度(90m/分)	テレビ	リビング、ダイニング、各居室にアウトレット設置
防犯設備	オートロックシステム、防犯カメラ9台(8台リース、EVは実装)	電話	リビング、ダイニング、主居室にアウトレット設置
防災設備	自動火災報知設備、連結送水管設備、 非常照明設備、消火器	インターネット	J-COM無線LAN対応、リビング、ダイニング、主居室にLAN配線(Cate5E)実装
ゴミ置場	建物内に1ヶ所設置(可燃物・不燃物)	防犯設備	カラーモニター付インターホン親機(オートロック機能付)、 マグネット防犯センサー(全住戸玄関ドア、2F・12Fサッシ)、 玄関扉(ダブルロックディンプルキー、サムターン回し防止、ドアスコープガード)
その他	屋外灯、屋外給水栓	防災設備	自動火災報知設備、ガス感知器

ネクサス西新二丁目 価格表

<<凡例>>

号室	タイプ	間取
価格(税込)		
専有面積		

12F	1201		E	3LDK		
	19,300万円					
11F	139.28㎡					
	1101	C	4LDK	1102	D 3LDK	
8,850万円			7,190万円			
94.14㎡			80.10㎡			
10F	1001	C	4LDK	1002	D 3LDK	
	8,690万円			7,070万円		
94.14㎡			80.10㎡			
9F	901	C	4LDK	902	D 3LDK	
	8,530万円			6,950万円		
94.14㎡			80.10㎡			
8F	801	C	4LDK	802	D 3LDK	
	8,370万円			6,830万円		
94.14㎡			80.10㎡			
7F	701	A	3LDK	702	D 3LDK	
	7,220万円			6,710万円		
82.42㎡			80.10㎡			
6F	601	A	3LDK	602	D 3LDK	
	7,090万円			6,590万円		
82.42㎡			80.10㎡			
5F	501	A	3LDK	502	B 3LDK	
	6,790万円			6,180万円		
82.42㎡			76.69㎡			
4F	401	A	3LDK	402	B 3LDK	
	6,490万円			6,060万円		
82.42㎡			76.69㎡			
3F	301	A	3LDK	302	B 3LDK	
	6,390万円			5,940万円		
82.42㎡			76.69㎡			
2F	201	A	3LDK	202	B 3LDK	
	6,190万円			5,740万円		
82.42㎡			76.69㎡			
1F	駐車場・駐輪場			ENT・ラウンジ・駐車場		

令和 4年度 固定資産税・都市計画税 説明細書

令和 4年 4月 7日
(口 座 分 1 / 2)

納付番号 0711286789022

SC7 000001 000001*

氏名または名称 新栄住宅 株式会社 様

資産	町名	街区・号	本番	枝番	小番	支号 (地判)	評価地目 (住宅用地区分) または種類
地積・床面積 (㎡)	前年度固定資産税課税標準額 (円)	固定資産税課税標準額 (円)	固定資産税相当額 (円)	軽減税額 (円)	負担水準 または 構造		
評価額 (円)	前年度都市計画税課税標準額 (円)	都市計画税課税標準額 (円)	都市計画税相当額 (円)	合計税相当額 (円)			
土地	西新二丁目	-2065-3-	-	対象家屋 (701)	本74又西新二丁目		宅地 (小規模) 共用土地
	922.36	1587113	1697624	23766			固定 小0.71 他 非
	289252096	3290254	3511276	10533	34299		都計 小0.74 他 非
家屋	西新二丁目	-2065-3-	-701		初2西新二丁目	登記	居室
	103.73		14622504	204715	102358		鉄筋コンクリート造 1階建
	14622504		14622504	43867	146224		

管 7,900
修 6,900
イ 1,100
外 1,000
16,900

建物賃貸借契約書

契約日 平成30年10月01日

ネクサス西新二丁目 701号

株式会社 **大 央**

〒810-0041

福岡市中央区大名2丁目6番1号 福岡国際ビル

TEL:092-731-0001 FAX:092-731-0002

(1)所在地	福岡市早良区西新2丁目1-33				
(2)物件	ネクサス西新二丁目 701号	7階	(82.42 m ²)		
(3)構造	RC	12 階建			
(4)契約期間	平成30年10月01日 より 平成32年09月30日 までの 2年間とする。ただし、第3条2項により更新することができる。				
(5)家賃等	家賃(月額)	220,000円	敷金(0.5ヶ月分)	110,000円	
	アイスマイル保証料(月額)	8,817円	礼金(2ヶ月分)	440,000円	
	合計月額	228,817円	敷引割合	—	
(6)支払期日	上記の家賃等は、毎月末日までに翌月分を下記の方法により支払うものとする。 ただし、振込み費用等は乙の負担とする。				
(7)支払方法	その他 (クレジットカード)				
(8)振込先	銀行名	支店名	預金	口座番号	受取名義人
	福岡銀行	本店	普通預金	2455681	㈱ 大央
(9)受取人住所	福岡市中央区大名2-6-1			電話	092-712-2301

(10) 入居者一覽表	続柄	氏名	年齢	勤務先又は学校名	連絡先電話
	本人	宮崎 明	46	YKKAP(株) Bhoruka Extrusions	+91 9611864455
	妻	宮崎 慶子	46	主婦	080-2715-9238
	子	宮崎 璃乃	11	福岡イナテイルズ	
	合計	3 名		備考	

【緊急時連絡先】

(11) 氏名 名称	宮崎 昌雄	住所	〒816-0823 春日市若葉台西2-112-2 TEL 092(575)4674 携帯 E-Mail	借主との関係	義父
------------------	-------	----	---	--------	----

【ペットの飼育】

(12) 種類		数	
------------	--	---	--

第1条 (契約の締結)

貸主 (以下「甲」という) 及び借主 (以下「乙」という) は頭書 (1) から (3) に記載の賃貸借の目的物 (以下「本物件」という) について、以下の条項により賃貸借契約 (以下「本契約」という) を締結した。

第2条 (使用目的及び入居者の限定)

乙は、本物件を居住用以外の目的に使用することは出来ず、入居者は頭書 (10) に記載のとおりとする (ただし、入居後に出生した場合を除く)。

第3条 (契約期間)

- 1 本契約の契約期間は頭書 (4) 記載のとおりとする。
- 2 甲が期間満了の6か月前までに乙に対し書面により更新しない旨の通知をした場合を除き、本契約は本契約と同一の条件・期間で期間満了の翌日からさらに継続するものとし、以後も同様とする。
- 3 乙が期間満了の30日前までに甲に対し書面により更新しない旨の通知をした場合を除き、本契約は本契約と同一の条件・期間で期間満了の翌日からさらに継続するものとし、以後も同様とする。

第4条 (賃料)

- 1 乙は、甲に対し、家賃等を、頭書 (5) ないし (8) の記載に従い、支払わなければならない。なお、振込人名義は契約者名とする。
- 2 1か月に満たない期間の賃料は、30日の日割計算によるものとし、1円未満の端数は切り捨てる。

第5条 (消費税・地方消費税)

- 1 乙は、甲に対して支払う金員に消費税及び地方消費税が課税される場合には、それを負担する。
- 2 乙は、法令の改正により消費税率に変更があった場合には、変更後の税率に従った消費税及び地方消費税を負担する。

第6条 (賃料等の改定)

- 1 甲及び乙は、賃料が経済事情の変動、公租公課の増減、近隣の家賃との比較等により不相当となったときは、契約期間中であっても、相手方に対し、賃料の増減について、協議を求めることができる。
- 2 甲及び乙は、共益費が維持管理に係る負担の増減により不相当となったときは、契約期間中であっても、協議の上、共益費を改定することができる。

及び遅延金額に対する弁済日から支払済みまで年利14.6パーセントの割合による遅延損害金を加算して支払わなければならない。

第11条（書面による届出及び貸主の承諾を必要とする事項）

- 1 乙は、次の各号の場合には、甲に対し、書面による届出をしなければならない。
 - (1) 乙又は連帯保証人の住所、氏名、勤務先その他に変更が生じたとき。
- 2 乙は、予め甲の書面による承諾を得なければ、次の各号の行為をしてはならない。
 - (1) 入居者一覧表記載の入居者に変更が生じたとき（ただし、入居後に出生した場合を除く）。
 - (2) 居住者全員が継続して1か月以上本物件を留守にすること。
 - (3) 本物件出入口の鍵を替えること。
 - (4) 電気、ガス、給排水、電話等に関し、設備、機器等の新設、付加、除去又は変更すること。
 - (5) 連帯保証人を変更すること。
 - (6) 本物件の内外及び共用部分、敷地内等に看板、掲示板、広告標識、その他これらに類するものを設置、貼付、又は記入すること。

第12条（禁止事項）

乙は、次の各号の行為をしてはならない。

- (1) 本物件を第2条の使用目的以外に使用すること。
- (2) 本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、若しくは担保に供し、又は転貸を行うこと（名目の如何を問わず、事実上賃借権の譲渡、担保提供又は転貸と同様の結果となるすべての場合を含む）。
- (3) 本物件の増築、改築、改造又は本物件の敷地内における工作物の設置を行うこと。
- (4) 本物件の内外に金庫その他の重量物を搬入し、又は備え付けること。
- (5) 本物件の内外において、銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
- (6) 震動、騒音、喧騒、臭気の発散、他の入居者又は第三者に迷惑を及ぼす行為。
- (7) 階段、廊下、通路、バルコニー、パイプスペース等の共用部分に物置、荷物、ごみ、自転車、タイヤ、出前の空皿等を置くこと。
- (8) 階段、廊下、通路、バルコニー、エレベーター等の共用部分で飲食・喫煙をすること。
- (9) 共用部分を専用的に使用すること。
- (10) 看板・掲示物・標識等を設置、貼付又は記入すること。
- (11) 本物件に通常使用の範囲を超える釘打ちをすること。
- (12) ピアノ等の楽器演奏、音響製品（カラオケも含む）の使用により近隣に迷惑を

かけること。

- (1 3) 本物件内での麻雀等、あるいは賭博行為と宴会に準ずる行為。
- (1 4) 指定の日時、場所、方法以外にごみを捨てること。
- (1 5) 指定の保管場所以外に駐車、駐輪すること（乙への来訪者を含む）。
- (1 6) 入居者一覧表に記載されていない者を無断で同居させること。
- (1 7) 本物件の鍵を無断で交換、改変、追加すること。
- (1 8) その他、風紀衛生上、あるいは法律的に問題となりうる行為、又は他の入居者の迷惑となる全ての行為を行うこと。

第13条（ペットの飼育）

- 1 乙は、頭書（1 2）に記載の動物を除いて、本物件において、犬猫・爬虫類等の動物を飼育することができない（一時預かりを含む）。
- 2 乙が頭書（1 2）に記載の動物の飼育により本物件及び付帯設備に損傷を加えたときは、故意又は過失により当該損傷を加えたものとみなし、乙は、明渡し日までに、その費用負担において修繕しなければならない。
- 3 前項の損傷は、通常の使用により生じた損耗以外の損耗として、甲は敷金から原状回復費用相当損害金を差し引くことができる。

第14条（期間内解約）

- 1 甲又は乙は、賃貸借期間中であっても次の要件を満たした上でなければ、本契約の解約（更新拒絶又は期間内解約いずれも含む）をなしえないものとする。
 - (1) 甲においては、解約について正当事由があり、かつ、解約の6か月以上前に、代理人を通じて乙に対し書面をもって通知すること。
 - (2) 乙においては、解約の30日以上前に、甲の代理人に対し、指定の書式による退去届を提出すること。
- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、退去届提出日から30日後までの賃料相当額の違約金を甲に支払うことにより、30日の猶予期間を待たずに本契約を解約することができる。

第15条（契約の解除）

乙が次の各号のいずれかに該当したときは、甲は直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 入居申込書及び本契約書に虚偽記載その他不正な方法により入居したことが発覚したとき。
- (2) 頭書（5）記載の賃料・共益費の滞納額が2か月分に達した場合であって、甲が口頭又は書面で履行を勧告したものの、乙の履行がないとき。

- (3) 賃料・共益費の支払を遅延した回数、頻度、遅延した日数等により、本契約における甲乙間の信頼関係が著しく損なわれたとき。
- (4) 乙の責に帰すべき事由により、本物件を滅失または破損し修繕の要求に応じないとき。又、これに要する費用を賠償しないとき。
- (5) 環境及び共同生活の秩序・平穩等を阻害する行為を反復したとき。
- (6) 乙が反社会的と認められる団体（暴力団・過激な政治活動集団等）に所属したり、それらの団体に所属する者を出入りさせたり、警察当局の介入を生じさせる行為を行ったとき。
- (7) 乙が本契約の第12条の禁止事項に該当したとき。
- (8) 本物件を第2条の目的以外に使用したとき。
- (9) 他の賃借人の占有使用に著しい妨害を加えたとき。
- (10) 乙が仮差押え、仮処分、強制執行、滞納処分を受け、又は支払停止の状態、銀行取引停止の状態となったとき。
- (11) 乙が死亡又は成年後見、補佐、補助開始の審判を受けたとき。
- (12) 乙が1か月以上不在であり、賃借する意思がないものと甲が認めたとき。
- (13) 貸室内において刑事上の違法行為が行われ、又は公序良俗に反する行為が行われたとき。
- (14) 乙が通常の生活をするのが困難であると甲が判断したとき。
- (15) 乙が福岡県薬物の濫用防止に関する条例において定義される薬物（大麻、覚醒剤、麻薬等及びこれらと同等以上に、興奮、抑制、幻覚その他これらに類する作用を人の精神に及ぼす物で、それを濫用することにより人の健康に被害が生じると認められるもの）又は知事が指定する特定危険薬物（特定危険薬物を含有する物品及び直ちに人の身体に使用可能な形状の植物を含む。ただし、薬物に該当するものを除く）を製造し、加工し、販売し、授与し、購入し、譲り受け、所持し、使用し、販売若しくは使用の目的で広告し、又はみだりに使用するための場所を提供し、若しくはあつせんしたとき。
- (16) 乙に警察等捜査当局の介入を生じさせる行為があったとき。
- (17) 別途定める入居規約及び管理規約に反したとき。
- (18) その他本契約の各条項に違反したとき。

第16条（賃貸人の貸室内立入権）

甲又は甲の代理人、使用人その他甲の指定する者は、建物の保全、給排水の点検、衛生、防火、防犯、救護、その他必要があるときは、予め乙に通知したうえで（ただし、緊急を要する場合はこの限りでない）、いつでも貸室内に立ち入り、これを点検し、適宜の措置を講ずることができ、又は乙に対し、適宜の措置をとることを要求することができる。乙は甲の措置に協力し、又は要求に従い、速やかに措置をしなければならない。

第17条 (明渡し)

- 1 乙は、本契約終了日までに、次の事項を完了させた上で本物件を明渡ししなければならない。
 - (1) 乙及び入居者すべての退去。
 - (2) 乙が設置した造作その他設備及び乙所有の什器備品類の収去（ゴミ等の搬出も含む）。
 - (3) 公共料金（電気・ガス・水道等）の精算手続の完了（精算金の領収書がある場合には甲への提示）。
- 2 乙は明渡し日の翌日までに、本物件の鍵やカード等を甲の代理人にすべて返却しなければならない。
- 3 第14条第1項第2号の退去届に記載した退去予定日を経過しても本条第1項の明渡し準備が整わない場合には、乙は事前に改めて退去届を提出し、甲の承諾を得なければならない。
- 4 前項の場合、乙は甲に対し、当初の退去予定日より本物件明渡し完了にいたるまでの間、本契約賃料の1.5倍に相当する遅延損害金を日割計算により支払わなければならない。ただし、明渡し遅延により損害を受けた者からの損害賠償請求を排除するものではない。
- 5 乙は、本物件の明渡しに際し、甲に対し移転料、立退料等の請求ならびに乙の付加した造作物その他の買取請求をなすことはできない。
- 6 本契約終了後本物件に残置物が存した場合、乙はこれに関し一切の権利を放棄する。また、乙は第三者の権利の対象となる物品を残置してはならないものとし、万一残置物の処分によって甲または第三者に費用若しくは損害が発生した場合には、乙が自己の責任と負担によってこれを賠償するものとする。

第18条 (行方不明の場合の措置)

乙又は入居者一覧表記載の者が行方不明となった場合において、甲は、連帯保証人若しくは乙の緊急連絡先、親族等乙の関係者に通知のうえ、本物件に残置された乙の家財、物品等を適宜な方法により、任意の場所に保管又は処分することができるものとする。これに要する全ての費用と損害金は乙の負担とする。

第19条 (借主の修繕又は原状回復義務)

- 1 乙が自らの故意または過失により本物件及び付帯設備に損傷若しくは変更を加えたとき又は通常使用による損耗を超える損耗を生じさせたときは、直ちに乙の費用負担において修繕しなければならない。ただし、当該損傷若しくは変更等につき甲の承諾があった場合には、明渡し日までに修繕又は原状回復をすればよいものとする。
- 2 前項の修繕又は原状回復工事は、甲の指定する業者に行わせなければならない。

3 甲は、本条の修繕費を立て替えた上で、乙に請求することができる。

第20条 (連帯保証人)

- 1 連帯保証人は、乙と連帯して、法定更新、合意更新にかかわらず本契約が更新された後も、また、解除後も乙の義務が一切履行されるまで、本契約から生じる乙の一切の債務を負担するものとする。
- 2 連帯保証人が資力喪失・後見開始等により、連帯保証人としての適格性を失ったときは、乙は直ちに他の連帯保証人を選定し、甲の承諾を得なければならない。

第21条 (乙から連帯保証人への委任)

- 1 乙は、連帯保証人に対し、次の各号のいずれかに該当した場合に限り、本契約を解除する権限、並びに解除に伴う貸室の立入り、明渡し及びこれに関する一切の権限を委任するものとする。この場合において、乙は連帯保証人が委任された権限を行使したことにつき、連帯保証人・甲・管理者及び関係者に対して、不服の申立て又は損害賠償その他の請求は行わないものとする。
 - (1) 乙が賃料等の支払を1か月を超えて怠り、又は度々遅滞し、甲の催促によってもその支払をしないとき。
 - (2) 乙が甲へ届出をせず、所在不明のまま1か月を超えて経過したとき。
 - (3) 乙が死亡又は破産、その他の事由により本契約の履行が困難な状況に陥ったとき。
 - (4) 乙が通常の生活をするのが困難と甲が判断したとき。
- 2 乙は、本契約が存続する限り、前項の委任を解約することができない。

第22条 (入居中の費用負担事項)

- 1 電気・ガス・水道等の費用は、乙の負担とする。
- 2 乙は、本物件及び付属設備等に修理の必要が生じた場合は、直ちに甲の代理人を通じて甲に連絡しなければならない。当該修理の必要が乙の故意又は過失により生じた場合は乙の負担とし、貸室の躯体構造部分に関しない部分(管球・電池の交換、エアコンのフィルター掃除・交換・ゴミ詰まりによる水漏れ、浄水器のカートリッジ交換、換気扇のフィルター掃除・交換等)は故意、過失の有無にかかわらず乙の負担とする。

第23条 (借主の善管義務)

- 1 乙は、貸室及び共用部分その他付随して使用できる部分を善良な管理者の注意をもって占有又は使用し、かつ別に定める入居規約、管理規約、その他甲及び甲の指定する者の指示を遵守するものとする。
- 2 乙は、乙又は同居者等の故意・過失により、本物件及び設備等を故障・破損・滅失させたときは、その賠償をしなければならない。

3 本物件が破損、滅失又はその恐れがあるときは、直ちに甲の代理人を通じて甲に報告し、その後の修繕等に協力しなければならない。

4 乙は、乙又は同居者等が甲又は本物件の他の入居者に対し、物的損害あるいは精神的損害を与えたときは、甲又は本物件の入居者に対し、その賠償をしなければならない。

第24条 (反社会的勢力の排除)

1 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

(1) 自らが暴力団、暴力団関係企業、総会屋その他の反社会的勢力又はその構成員 (以下「反社会的勢力」という) ではないこと。

(2) 自らの役員が反社会的勢力でないこと。

(3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。

(4) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

① 傷害、脅迫、恐喝、器物損壊、けん銃不法所持等の暴力的犯罪行為。

② 暴力的な要求行為。

③ 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。

④ 相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。

(5) 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないこと。

2 乙又は甲の一方について、次のいずれかに該当した場合、その相手方は何ら催告を要せず本契約を解除することができる。

(1) 前項1号又は2号の確約に反し、反社会的勢力であることが判明した場合。

(2) 前項3号の確約に反し契約をしたことが判明した場合。

(3) 前項4号の確約に反した行為をした場合。

(4) 前項5号の確約に反し貸室を反社会的勢力の事務所その他活動の拠点に供した場合。

3 前項の規定に基づき契約を解除した場合、解除された者は解除により生じる損害についてその相手方に対し一切の請求をすることができない。

第25条 (契約者の変更)

契約者の名義を変更する場合は、新規契約を必要とする。

第26条 (法人契約)

1 乙が法人の場合、乙は本物件を入居者一覧表に記載の者にのみ使用させるものとする。

2 本物件の入居者の入れ替えはできない。ただし、甲が書面による事前の承諾をした場合を除く。

- 3 乙は、入居者の変更の度に、甲の代理人に対し家賃の半月分の事務手数料（消費税別途）を支払うものとする。
- 4 本契約が解除された場合、乙は乙の責任と費用により、本物件より全ての入居者を退去させなければならない。
- 5 乙が法人の場合、入居者一覧表記載の者は、乙が甲に対して負担する本契約上の一切の債務について乙と連帯して保証するものとする。

第27条（損害保険の加入）

- 1 乙は、本契約存続中、乙の負担により、甲が指定した保険金額の賠償責任特約付きの住宅総合保険に加入しなければならない。ただし、更改及び解約の手続は乙の責任において行うものとする。
- 2 前項の規定は、保険金によって補填できない部分についての甲の乙に対する損害賠償請求権を排除するものではない。

第28条（契約の消滅）

天災地変、その他不可抗力により建物の全部又は一部が滅失若しくは破損して貸室の使用が不可能となった場合には、本契約は当然に消滅するものとする。

第29条（協議）

甲及び乙は、本契約に定めがない事項および本契約の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意を持って協議し解決するものとする。

第30条（専属的合意管轄）

本契約に関する訴訟の管轄裁判所を、本物件所在地の管轄裁判所と定める。

第31条（特約条項）

1. 乙又は同居者が福岡県暴力団排除条例に基づく特約に該当したときは、甲は催告その他の法定手続きによらず直ちに本契約を解除できるものとする。
2. 乙が1年未満で退居する場合は短期解約違約金として家賃の1ヶ月分を甲に支払うものとする。
3. 乙は契約期間中、アイ・シンクレント(株)との保証委託契約を継続するものとする。
4. 乙は、第4条に定める賃料等の支払いにつき、アイ・シンクレント(株)が提供する家賃クレジット収納保証サービス「アイ・スマイル」への申込にあたり別途登録したクレジットカードを利用して決済するものとする。
5. ペットの飼育はできないものとする。
6. 第8条は削除するものとする。
7. 町費(月額200円)は乙が管理組合に直接支払うものとする。



この契約の締結を証するため本契約書2通を作成し当事者記名押印の上、甲乙各1通を保有する

平成30年10月01日

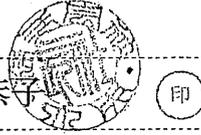
甲(貸主)住所 福岡県中間市中底井野字砂堀1164-29

氏名 (株)中條工務店

〒810-0041

右代理人住所 福岡市中央区大名2丁目6番1号 福岡国際ビル

氏名 株式会社 大 央 代表取締役 松岡 恭子



〒 -57011 NO202 Sankalp Galaxy Apt.
28 Vive Kananda Rd. Mysore, Indik

乙(借主)現住所

フリガナ

ミヤザキ アキラ

氏名

宮崎 明



勤務先社名

Ykk Ap(株) Bhoruka Extrusions

自宅TEL

会社TEL

+91 824286100

勤務先所在地

570016 #1 KRS Rd. Metagolli Mysore, Indik

連帯保証人住所

〒 -

氏名



勤務先社名

自宅TEL

会社TEL

勤務先所在地

連帯保証人住所

〒 -

氏名



勤務先社名

自宅TEL

会社TEL

勤務先所在地

〒 -

媒介業者

国土交通大臣
福岡県知事

(13)第3389号

福岡市中央区大名2丁目6番1号

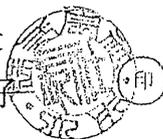
福岡国際ビル

株式会社

大 央

代表取締役

松岡 恭子



宅地建物取引士氏名

福岡第043335号 福岡 亜美



媒介業者

国土交通大臣
福岡県知事

(4)第14849号

福岡市中央区長浜二丁目3番6号

株式会社 T・フィールド

代表取締役

田中 富博



宅地建物取引士氏名

宅地建物取引士登録番号福岡県知事

第036813号

池田 健





駐車場使用契約書

注意事項

1. 駐車は必ず所定の位置にし、他の車の迷惑にならないようにして下さい。
2. 万一他の車が違法駐車した場合、甲や甲の委託を受けた管理者は対応いたしません。
3. 機械式駐車場の場合は、必ず対応車種を確認してください。規定外の車を駐車して破損、故障等させた場合は乙の負担にて修理して頂きますのでご注意ください。
4. リモコンが作動しなくなった場合は、まず電池をご確認下さい。故障の場合は管理者へお申し出下さい。
5. リモコン紛失、破損の際は新たに購入して頂く事になります。
6. 駐車場専用のリモコンや鍵がある場合は解約日(又は翌日迄)に甲の代理人へご返却下さい。
7. 車を買いかえられた場合等は、変更の連絡をして下さい。
7. 「保管場所使用承諾書」(車庫証明)の発行については、規定の手数料をお支払い頂きます。

契約日 平成30年10月01日

ネクスス西新二丁目 駐車場NO.8

株式会社 大央

〒810-0041
福岡市中央区大名2丁目6番1号 福岡国際ビル
TEL:092-731-0001 FAX:092-731-0002

株式会社 大央

〒810-0041福岡市中央区大名2丁目6番1号 福岡国際ビル
TEL:092-731-0001 FAX:092-731-0002

駐 車 場 使 用 契 約 書

貸主 樹中條工務店 (以下「甲」という) 及び借主 宮崎 明 (以下「乙」という)
とは、第1条に記載する駐車場(以下「本駐車場」という)について以下の通り使用契約(以下「本契約」という)を締結した。
第1条(本駐車場の表示)
甲は乙に対し、次条所定の車両を以下の場所に駐車することを認める。

名称 ネクスス西新二丁目 駐車場NO 8
所在地 福岡市早良区西新二丁目1-33
2乙は同一の一回の駐車場内といえども、前項記載の場所以外に駐車してはならない。
第2条(駐車車両の特定)
乙は本契約に駐車することである車両は以下に限定する。尚、以下以外の車両を駐車してはならない。ただし、車検証の写しを提出し、甲の事前承認を得た場合には本条を要しないものとする。

車 種 トヨタ ヴィヴィ 色 白
車両登録番号 福岡5024 8999
第3条(契約期間)
本契約期間は平成30年10月1日より平成32年9月30日までの満2年間とする。
ただし、甲又は乙が相手方に対して閉鎖の意思表示をしないときは、同一条件でさらに2年間契約を更新されるものとし、以後も同様とする。
第4条(駐車料金)
駐車料金は月額 15,120円也(内消費税 1,120円)とし、毎月末日までに翌月分を下記資料振込先に振り込む。
(振込手数料は乙の負担とし、振込人名義は契約者とする。)

銀行名	支店名	預金種類	口座番号	フリガナ 名義 フリガナ カ)タイオーウ 樹中條
福岡	本店	普通	2455681	樹中條

2前項の駐車料金は乙の使用の有無にかかわらず定額とする。
3本契約の開始及び終了にあたり、その月の契約期間が1ヶ月に満たない場合は駐車料金を(月額)にその月の契約日数を乗じ、30で除した日割料金とする。
4甲は公租公課及び物価の変動等の社会・経済事情に応じて駐車料金を甲・乙協議の上、変更することができる。その場合、改定希望日の2ヶ月前までに甲の代理人を通じて、書面をもって乙に通知しなければならない。
5消費税率が改定された場合は、これに従って第1項の税込駐車料金を要する。
第5条(敷金)
乙は敷金として駐車料金の 1ヶヶ月分に相当する金 円也を甲に預け入れるものとする。
2敷金は乙に利息を付さない。
3乙は本駐車場を明け渡すまでの間、敷金返還請求権をもってこの甲に対する債務と相殺することができる。
4乙は敷金返還請求権を行使し、もしくは第三者の債権の担保に供してはならない。
5甲は、本契約終了後乙が本駐車場の明け渡しを完了したときには、速滞なく前項の敷金全額を乙に返還する。
(振込手数料は乙負担とする。)
6前項にかかわらず、甲は駐車料金の未納分その他本契約に基づき甲の乙に対する全ての債権について敷金全額を乙に差し引くことができる。ただし、この場合甲は乙に未納分の内訳を明示しなければならない。
7前項の充たによっても甲の乙に対する債権全額の弁済ができない場合には、乙はただちに差額を支払わなければならない。

第6条(盗難、事故における甲の免責)
本駐車場内において車両もしくは物品・積荷等の盗難、火災、天災等による事故が発生しても、甲及び甲の委託を受けた管理者は一切その責任を負わないものとする。
2第三者の違法駐車等が原因で乙の使用が妨げられた場合、甲及び甲の委託を受けた管理者はその管理に重大な過失がある場合を除き、乙に対しなんらの賠償、損害賠償等の義務を負わないものとする。
第7条(権利移転等の禁止)
乙は、本契約に伴う権利を第三者に譲渡、もしくは担保に提供し、又は転貸(名目の如何を問わず、事実上の権利譲渡、担保提供又は転貸と同様の結果となる全ての場合を含む)をすることはできない。
第8条(損害賠償)
乙は乙とその関係者(同業者を含む、以下「車中」に乙という)が故意又は過失により本駐車場の施設もしくは本駐車場の車両に損害を与えたときは、乙は直ちにその損害を賠償しなければならない。

第9条(使用細則)
乙は本駐車場内において下記事項を守らなければならない。
(1)引火物、毒物、危険物を持ち込まないこと。
(2)火気の取扱等定しないこと。
(3)車両の出入りの際は駐車位置、交通規制等、駐車場内の秩序については甲及び甲の委託を受けた管理者の指示に従うこと。
(4)車両の運転にあたっては安全運転を要すること。
(5)甲及び甲の委託を受けた管理者の許可を得たもの以外は、物品の取付、車両の修理等、車両の駐車以外の行為を行ってはならない。
(6)本駐車場内において警備員もしくは他者に車中の車両を損傷し、又は暴行を及ぼしたときは直ちに甲に届け出ることを要する。
(7)本駐車場の原状を変更する工作をしないこと。
(8)その他甲及び甲の委託を受けた管理者の定める指示に従うこと。

第10条(契約解除)
乙は本契約期間中に本契約を解約しようとする時は、互いに30日以上前に甲の代理人を通じて指定の書面により予告しなければならない。甲又は乙が本契約期間中に本契約を解約し、又は解約の通知を甲に提出したときは、即時に本契約を解約することができる。
2前項にかかわらず、乙は、解約申込日より30日後までの駐車料金を相当額の滞り金を甲に支払うことにより、即時に本契約を解約することができる。

第12条(連帯保証人)
連帯保証人は乙と連帯して、法定更新、任意更新にかかわらず本契約が存続する限り、本契約から生じる乙の一切の債務を負担するものとする。
第13条(契約終了後の残置物)
乙は本契約終了日まで本駐車場を完全に明け渡さなければならない。本契約終了後、本駐車場に車両その他の物品が残った場合、甲の任意にてこれを移動し、あるいは処分しても、乙は甲は一切の異議を申し立てない。
2前項の場合、甲は乙に対し、移動または処分にかかる費用を請求することができる。
3前項の規定は第三者の所有する車両もしくは物品についても同様とし、万一この移動もしくは処分を要する場合は、甲は一切の差を要しない。
4乙は本契約終了後、完全な明け渡しを完了するまでの間、駐車料金の2倍に当たる滞り金を日割計算により甲に支払わなければならない。ただし、本規定は明渡し遅延により第三者に損害を与えた場合の賠償請求を排除するものではない。

第14条(信義則)
甲及び乙は、本契約に定めがない事項および本契約の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意を持って協議し解決するものとする。
第15条(管轄裁判所)
本契約に関する訴訟の管轄裁判所を、本駐車場所在地の裁判所と定める。

第16条(福岡県暴力団排除条例)
乙又は使用者が福岡県暴力団排除条例に基づき特約に該当したときは、甲は催告その他の法定手続きによらず直ちに本契約を解除できる。
第17条(特約事項)
1本駐車場はネクスス西新二丁目701号室(貸借借約)に付随し、当該建物電気借約の規約により駐車契約者名及び入庫可否等該建物中の設備事故(車両や駐車設備を指す)のみならず、尚、本駐車場のみの規約はできないものとする。
2入庫中及び入庫直前等該建物中の設備事故(車両や駐車設備を指す)により自己の身に怪我を負った場合、又は乙の車両やタイヤ、ホイールが破損、その他何らかの損害が生じた場合は甲・管理会社に対し、損害賠償請求できないことを乙は予め了承するものとする。
3駐車場の使用については管理規約を遵守するものとする。
4乙は、第4条に定める資料等の支払いにつき、アイシンクレディットカードが提供する家賃クレジット取替保証サービス(アースマイル)への申込にあたり別途登録したクレジットカードを利用し決済するものとする。

以上、本契約締結の証として、本書を作成し、甲・乙各1通を保有する。
平成30年10月1日

貸主	住所	氏名
樹中條工務店	福岡県中間市中庭井野字砂堀1164-29	松岡 恭子
点検代理人	住所	氏名
株式会社 大 中央 代表取締役 松岡 恭子	〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目6番1号福岡国際ビル	松岡 恭子
借主	住所	氏名
フリガナ シタガキ マチ子	(〒) 57011 N0202, Sakhalp Galaxy Apt. 28 Hokkananda Rd.	松岡 恭子
氏名 宮崎 明	〒919 9611 86-4-455	宮崎 明
勤務先名 YKKAP(株) Bharaoka Extensions	〒919 9611 86-4-455	宮崎 明
勤務先住所 (〒) 570016 #1-185 Rd. Motagalli Mysore, India		宮崎 明
連帯保証人	住所	氏名
フリガナ	(〒)	
氏名		
勤務先名		
勤務先住所		
緊急連絡先	住所	氏名
フリガナ 春中 昌彦	〒816-0843 春中 若菜台西 2-12-2	春中 昌彦
氏名 昌彦	〒816-0843 春中 若菜台西 2-12-2	春中 昌彦
TEL 092-571-6874		春中 昌彦

媒介業者 免許番号 福岡県知事(13)第3389号
福岡市中央区大名2丁目6番1号
福岡国際ビル
株式会社 大 松岡 恭子
代表取締役 松岡 恭子
宅地建物取引士 福岡第04335号 福岡 明