

BNB 預售牌照租用權

為爭取整棟物業的民宿經營權，民宿公司提出預售牌照租用權計劃:

- 如買方給予民宿公司預售牌照租用權，該民宿公司會每月以過數方式發放租用權費用予買方登記銀行戶口，租用權費用如下:

計劃	租用權費用 (每年)	生效及完結日
第一付款計劃	以物業成交價 50%計算的 4%	付清物業成交價 50%後生效直至建築期完結
第二付款計劃	以物業成交價 70%計算的 6%	付清物業成交價 70%後生效直至建築期完結
第三付款計劃	以物業成交價 90%計算的 7%	付清物業成交價 90%後生效直至建築期完結

- 1) 民宿公司會享有優先權租用其單位。
- 2) 如買方欲於四年合約期內解約，需給予民宿公司 3 個月通知。
- 3) 如收樓後，買方欲將單位用作自住用途，民宿公司並不會追回已發放之租用權費用。

民宿公司合作模式:

- 發展商轉介民宿公司可為每戶申請民宿經營牌照，並提供獨立連接網址於民宿網站內招客。
- 如買方與發展商轉介民宿公司簽定合約並交予其預售牌照租用權，民宿公司將享有四年租用期合約。
- 發展商轉介之民宿公司，每年可讓買方免費入住其購買的物業 4 天(旺季)及 10 天(淡季)。於樓花期內，買方可免費入住民宿公司期下管理之大阪民宿 15 天。
- 民宿公司會以包租方式提供四年 5%保證租金回報。由民宿公司收樓起計算租金回報將每 3 個月自動存入買方登記之銀行戶口(貨幣以日元計算)。四年後業主可決定繼續由民宿公司負責管理或自行安排。
- 如業主不參與包租計劃，根據「合作分成協議書」，每月租金收入以民宿公司 30%及業主 70%分賑(分賑細則以民宿契約書為準)。

*發展商純粹轉介角色，當中不涉及任何利益。有關民宿公司與買方之民宿經營業務，發展商並不會參與其中。

買方須知

➤ 裝修連傢俬電器套餐:

➤ 精緻裝修連傢俬電器：於預售認購期內認購，本公司包傢俬及電器:

➤ 傢俬: 床架、衣櫥、梳化、TV 櫃、枱檯及床邊桌。

➤ 電器: 洗衣機、抽油煙機、微波爐、雪櫃、電視機及冷暖空調機。

➤ (以上傢俬和電器將由本公司指定。)

➤ 大廈維修基金、修繕積立金及管理費:

買方須於繳付尾數時同時繳付 700,000 円的一次性維修基金。

屋苑每月修繕積立金為 17,000 円及每月管理費為 28,000 円 (此乃參考價格，屋苑管理公司有最終決定權)。

除雪費用 300,000 円(冬季)

➤ 物業成交價已包括日本政府消費稅。

➤ 如買家在樓花期內轉讓，需自行支付有關該交易的文件收費，發展商亦會收取轉讓樓價的 2.5%作手續費。

➤ 所有的條款發展商有最終決定權。

- 買方不能修改合約內容條款。
- 一切根據發展商最終合約條款。

按揭貸款申請

發展商可轉介銀行給買方申請按揭貸款。銀行最多可承造 30%按揭，還款期 6 年，年利率約 3%。買方如須要申請按揭貸款，須於物業關鍵日前最少 6 個月聯絡銀行及遞交相關文件。

*以上資料只供參考，銀行會視乎申請人之財務狀況作出批核，貸款審批結果與發展商無關。買家需自行向銀行了解可承造按揭，還款期及年利率。