

オファーサンプル



SUMITOMO REAL ESTATE SALES (N.Y.), INC. — LICENSED REAL ESTATE BROKER
800 Second Avenue, Suite 300, NEW YORK, NY 10017
Tel(212)556-0800/Fax(212)556-0801, http://www.sumitomo-ny.com

SAMPLE OFFER LETTER

July __, 2014

Mr. or Ms. _____
New York Real Estate Services, Inc.
NYS Licensed Broker
XXXX Six Avenue, 20th Floor
New York, New York 10036

Re: オフィス賃貸オファー提示 Office Space- XXXX Avenue of the America, Suite 3000, New York

Dear 先方仲介会社エージェント Mr. or Ms. _____:

掲題につき、XYZ 社意向の下配リース条件をオファーする:

場所/床面積	30 階-部屋番号 3000 5,000 スクエアフィート
テナント名・使用目的	XYZ Inc.-NY 州設立新会社か日本の子会社かの判断 オフィス
リース期間	10 年、更新権利の有無
基本賃料	\$30,000/月、\$360,000/年間
上昇率	固定 3%、又は消費者物価指数連動、又は管理費増面 積占有率負担
リース開始時期	テナント・家主側双方がリース契約書締結し、且つ市 及び家主側の工事許認可承認をベースとする
フリーレント期間	工事許認可取得後 6 ヶ月
家主側工事	> 'NB'コンディションでの引渡しを基本とし、家主 側の費用負担にて、テナント側の設計プランに基 づき、全ての工事を執り行う > スタンダードプランを超える工事費用は、テナン ト側の負担とする *NB: New Building Improvement

All information furnished regarding property for sale, rental or financing is from sources deemed reliable. No representation is made as to the accuracy thereof and it is submitted subject to errors, omissions, change of price, rental commission or other conditions, prior sale lease or financing or withdrawal without notice.



SUMITOMO REAL ESTATE SALES (N.Y.), INC. — LICENSED REAL ESTATE BROKER
800 Second Avenue, Suite 300, NEW YORK, NY 10017
Tel(212)556-0800/Fax(212)556-0801, http://www.sumitomo-ny.com

電気	電力会社との直接契約、又はサブメータに基づく実費 徴収、又は家主側による固定額徴収\$_____/sf/年
テナント側工事	> テナント側は家主側が提示する工事補助金(スタ ンダードプラン)の範囲において、テナント側の設 計プランに基づき、工事を執り行う
固定資産税負担	> ビルに係る固定資産税増はテナント占有面積比 率にて負担とし、同増加基準年度を 2014-2015 年 度とする、又は > 固定資産税の_____%負担
又貸し・譲渡条項	テナントはリース契約を又貸し・譲渡する権利を有す るが、必ず家主の承認を得る
リース契約破棄条項	有無・出口戦略として得策かどうかの判断
敷金	ベースレントの____ヶ月、現金又は L/c (信用状) リース契約への保証
仲介手数料支払い	> 家主側が仲介手数料を支払、同手数料は住友と NYRS 社にて均等分けする > テナント側は支払い義務無し
備考	XYZ は現在_____にて営業中、日本国内 5 本支社、 10 営業所、5 工場、海外 5 事業所を展開、ウェブサイ トは下記:

本オファーは双方リース契約合意・締結が条件にて、何ら拘束力はない。

Sincerely,

Hiroshi Nagata
cc: Mr. or Ms. _____- XYZ Inc.

All information furnished regarding property for sale, rental or financing is from sources deemed reliable. No representation is made as to the accuracy thereof and it is submitted subject to errors, omissions, change of price, rental commission or other conditions, prior sale lease or financing or withdrawal without notice.