

賃借人様控(4)

保証会社
株式会社 Beans Trust 賃貸保証

賃貸借保証委託契約書

申込日	年	月	日
保証開始日	年	月	日

賃貸借契約内容					
物件名：					号室
所在地：〒 -					
賃料：家賃					税込
管理費・共益費				円	
駐車場				円	
変動費				円	
その他1()				円	
その他2()				円	
月額賃料合計					

承認番号																			
初回保証委託料										契約日									
※翌年より年間保証委託料として、居住用1万円。										西暦 年 月 日									
月額賃料合計の %										契約御担当者様									
※但し、最低保証委託料は居住用3万円。										備考									
金 円																			

賃借人			
住所：〒 -			現在の住所をご記入
フリガナ			
氏名：			
生年月日	大・昭・平	年	月 日
TEL：【携帯】() -		【自宅】() -	
性別		男・女	

<input type="checkbox"/> 緊急連絡先		<input type="checkbox"/> 連帯保証人	
住所：〒 -			
フリガナ			続柄
氏名：			
生年月日	大・昭・平	年	月 日 歳
TEL：【携帯】() -		【自宅】() -	
性別		男・女	

賃借人	株式会社 日本財託管理サービス
	東京都新宿区西新宿1丁目22番2号 新宿サンエービル10階

私、賃借人と連帯保証人、表記賃借人との間の賃貸借契約について、賃借人が負担する家賃・管理費・共益費・駐車場等についての保証を株式会社Beans Trust賃貸保証に委託します。
「個人情報取扱いに関する同意事項」
「個人情報の取扱いに関する同意事項」と「お申込みの内容」に関する条項に同意した上で保証委託の申し込みをいたします。

印紙	領収証(保証会社控)	平成 年 月 日
	金 円	

株式会社Beans Trust賃貸保証
東京都新宿区西新宿1-22-2新宿サンエービル

保証会社	東京都新宿区西新宿1-22-2 新宿サンエービル10F 株式会社Beans Trust賃貸保証
------	---

賃貸借保証委託契約書

賃貸物件(以下「本物件」という)に関する賃貸借契約(以下「原契約」という)の賃借人(以下「乙」という)及び本契約における連帯保証人(以下「丙」とい)Beans Trust賃貸保証(以下「保証会社」という)とは、賃貸人(以下「甲」という)と乙との間で締結された原契約に基づいて乙が負担する賃料債務ことにつき、乙が保証会社に委託する保証委託契約を締結する。

目的

契約に基づいて乙が甲に対して負担する債務を、保証会社が本契約の内容に従って乙と連帯して保証することを委託し、保証会社はこれを受託する。

生時期

基づく保証の効力は、本契約に基づく保証委託料(本件委託の対価を含む、以下同様)が保証会社指定の振込口座振りに振り込まれるとともに、本相互に交わされた時点で発生する。ただし、本契約書に承認番号がないものは無効とする。

証人

おける連帯保証人とは、乙の保証会社に対する債務を主たる債務として、保証会社に対して連帯保証する者であり、乙の甲に対する債務の連帯保ない。

証会社に対し、乙が本契約に基づいて負担する一切の債務を連帯保証する。

が本契約に基づいて保証債務を履行した場合には、丙は保証会社が負担した全額の請求に応じなければならぬ。

保証人として不適当とされる事由が発生したときは、乙はすみやかにその旨を保証会社及び表面記載の代理店に報告するとともに、保証会社が適る代わりの連帯保証人をたてなければならぬ。尚、丙の代わりにたてられた連帯保証人についても、丙と読み替え、本契約に定められた各条項受けるものとする。

委託料等

会社に対し、表面記載の保証委託料を本契約締結後連帯なく支払うものとする。

を更新する場合には、当該保証期間満了日までの保証会社が指定する期間内に、表面記載の更新料を保証会社に支払わなければならない。

が受領した初回保証委託料及び年間保証委託料は、本契約または原契約の終了、ないし各契約内容の変更等いかなる理由が発生しても返還されない。

期間

基づき委託される保証の期間については、表面記載の保証契約日と原契約の保証期間の始期とのいずれか遅い方の日から、乙が本物件を退去し明するまでの間に限られるものとする。但し、甲、乙、保証会社の三者間においてこれと異なる合意が成立した場合はその限りではない。かわらず、以下に定める事由のいずれかが発生した場合には、その時をもって(甲が当該事由の発生を過失なく知らなかった場合には、当該事由回った時をもって)、本契約は終了する。

の用途が変更されたとき

契約上の地位が第三者に移転した場合

につき賃借権の譲渡、転貸等がなされた場合又は本物件の占有者に追加・変更等があった場合

の内容に変更が生じた場合

証委託契約における1年毎の年間保証委託料の支払いを怠った場合

範囲

に、乙が甲に対して負担する債務のうち、次の各号記載の債務を乙と連帯して保証する。但し、保証会社より甲に差し入れる保証書所定の免責事る場合はこの限りではない。

免除された場合の本物件明渡しまでの間の賃料ないし賃料相当損害金

と解除することに正当な理由が存在すると保証会社が判断する場合において、本物件明渡しまでに要する通知、訴訟その他の法的手段に必要な費上費用を含む)で甲が保証会社の書面による承諾を得て支出したもの

及び2号に基づく保証会社の保証金額の総額は、下記の金額を上限とする。

居住用物件である場合は賃料等(変動費用を除く)の12ヶ月分に相当する金額。

事業用物件である場合は賃料等(変動費用を除く)の6ヶ月分に相当する金額。

に、次の債務については、特約なき限りその責を負わない。

等の遅延損害金

にによる違約金

火口、地震、天変地異等不可抗力によって生じた損害。

ガス爆発、自殺等、乙の故意・過失行為によって生じた損害。

尋事件等に関与したことにより、公的機関からの捜査により、逃亡もしくは身柄拘束または収監された期間以降に履行滞りに陥った賃料等。

またはその付属設備に瑕疵が存在すること、あるいはそれらの全部または一部が社会通念上使用不能であることを理由に乙が賃料等債務の一部部の支払いを拒絶したことにより発生した賃料等。

本条第1項乃至第3項に含まれない債務

申込書および原契約の変更の届出

以後、別紙「保証委託申込書」および原契約の記載内容に変更が生じたとき、または、原契約が終了したときは、乙は保証会社に対し、速やかにその当該内容を届けなければならぬ。なお、乙が上記の報告を怠ったために保証会社から乙にあてた文書が到着しなかったときは、通常同文書が時期で到着したものとみなす。

約を変更する場合(但し、賃料等の減額を除く)には、保証会社の書面による承諾を取得するものとし、原契約の変更は、保証会社の書面により限り、保証会社に対しては効力を生じないものとする。

務の履行

にに基づき負担する債務の履行の全部または一部を滞りさせた為、保証会社が甲から本保証債務の履行を求められた場合、保証会社は乙に対し事前ことなくその履行のために弁済することができるものとする。また、これにより保証会社は甲に代位し乙に対して求償権を行使することができる。第8条2項各号の場合、保証会社は保証債務を履行することなく事前の求償権を行使することができる。

保証債務を履行したときは、乙は保証会社に対し、以下各号に定める金額を償還しなければならない。

乙の甲に対する保証債務履行額

乙の甲に対する保証債務履行の為の費用

乙の乙に対する求償権実行または保全に要した費用

にに基づき甲に対して負担する債務を履行しないことにつき正当な事由がある場合には、乙は保証会社に対し、賃料等の支払日の前日までにその支払なければならぬ。

第9条(求償権の行使)

①乙は保証会社からの事前求償または事後求償に対し、何ら異議を申し立てない。

②乙が次のいずれかの事由に該当する場合、保証会社は乙に対し本保証債務を履行する前に求償権を行使することができる。

- 賃料等の一部でも履行を滞りさせたとき。
 - 保証会社に対し第8条記載の報告義務を怠る等、乙が自らの責に帰すべき事由によって所在不明になったとき
 - 仮処分、仮差し押さえ、強制執行または担保権の実行としての競売の申し立てがあったとき。
 - 破産、特別清算開始、民事再生手続開始、会社整理開始または会社更生手続開始の申立があったとき。
 - 保証会社の責めに帰することが出来な事由により保証会社に乙の所在が不明となったとき。
 - 前各号のほか求償権の保全を必要とする相当の事由が発生したとき。
- ③乙は保証会社が前項に基づいて事前求償権を行使するにつき、あらかじめ民法第461条(主債務者の免責請求)に基づく抗弁権を放棄する。

第10条(求償権の範囲)

①保証会社が保証債務を履行した場合、乙は保証会社に対し保証債務履行額(以下「代位弁済金」という)および本条2項に記載されている附帯金を支払うものとする。

②附帯金として支払われるべき費用は以下のとおりである。

- 代位弁済1回につき、手続費用として3,000円(税別)
- 裁判費用
- 残置物の保管に関する費用

第11条(合意解除)

①原契約が債務不履行解除、合意解約または期間満了その他の事由により終了した場合は、乙は、本物件から速やかに退去して本物件を明け渡さなければならぬ。

②乙は、次の各号に該当した場合には、保証会社に対して、甲に原契約の解約の申入れを行い、原契約を合意解除する権限を予め委託する。

- 乙の保証会社に対する求償債務額が賃料の3ヶ月分以上になったとき。
 - 乙が死亡又は刑事手続き等による身柄拘束その他の事由により本契約の履行が困難な場合
- ③乙は、本件保証委託契約が終了するまで前項の委託を取り消すことは出来ないものとする。
- ④乙は、保証会社が委託された権限を行使した事につき保証会社及びその関係者に対して損害賠償請求しない。

第12条(調査権限の委任)

甲及び乙は、保証会社求償権保全の為、保証会社が必要と判断した場合には、甲又は乙の住民票、附票及び徐票等、債権保全に必要な資料を取得することを承諾し、保証会社に対して全ての権限を委任するものとする。

第13条(状況確認の承諾)

乙は、保証会社が、乙と連絡がとれず、電気、ガス、水道、郵便物等の状況から本物件において通常の生活が営まれていないと判断されるときは、乙の安否及び本物件の利用状況を確認するために室内に立ち入ることを事前に承諾する。

第14条(賃貸人の地位の移転)

本物件につき賃貸人たる地位の移転が生じた場合は、当該移転日の前日に保証期間を終了する。

第15条(動産類の搬出・運搬)

①乙が本物件を明渡し後、乙または同居人の家財、物品等が残置されていた場合には、乙は、本物件内の動産類の所有権を放棄することを承諾し、甲が任意に搬出・保管・処分しても、異議、損害の請求を申し立てない。

②本条第1項の動産類の処分が行われた場合、それにかかる費用および損害金について、合理的であると認められるものは、乙の負担とする。

第16条(本契約の解除)

乙が以下のいずれかに該当したときは、賃貸人に対し何らの通知、催告することなく直ちに本契約を解除することが出来る。

- 暴力団、テロ組織もしくはこれに類する組織(以下「反社会的集団」という。)に属しあるいは関係者であることが判明したとき。
- 反社会的集団に属する者あるいは関係者を居住させ、またはこれらの者を反復継続して出入りさせたとき。
- 乙又はその関係者が本物件ならびに近隣において、反社会的集団の威力を背景に第三者に不安、不快、迷惑を与えたとき。

第17条(管轄裁判所の合意)

本契約に関し紛争が生じた場合、保証会社の本店、支店、営業所を管轄する簡易裁判所又は地方裁判所を管轄裁判所とすることに合意する。

第18条(協議事項)

本契約に定めのない事項については、乙および保証会社は関係法規および慣習等に従い誠意をもって協議のうえ処理するものとする。