

お申込書と併せてFAXお願い致します。ご署名頂いた本書をコピー(控え)し、賃借人様(契約者様)へお渡しください。



保証サービスに関する重要事項

4C'sテナント保証契約(以下、「本契約」といいます)に基づくフォーシーズ株式会社の保証サービスに関する重要事項を以下に掲載致します。本契約の申込・締結にあたって、ご理解いただくことが特に大切な事項ですので、ご確認をお願い致します。以下の内容をよくお読みになり、ご了承いただいたうえでお申込み・ご契約をお願い致します。

1. 申込先の保証会社について

保証会社：フォーシーズ株式会社(以下「当社」といいます)
所在地：東京都渋谷区道玄坂1丁目9-3
家賃債務保証業者の登録：登録番号：国土交通大臣(2)第7号
登録日：2017年12月21日
問合せ先：03-3434-3725

2. 保証の範囲及び限度額について

当社は、賃借人様が申し込まれる不動産等(以下、「本件物件」といいます)の賃貸借契約(以下、「本件賃貸借契約」といいます)の支払債務のうち、下記の債務について、本契約書の月額固定費の合計額(以下「合計基準額」といいます)に下記商品区分に応じた数を乗じた金額を極度額とし、その極度額を限度として、賃借人様に対して保証致します。

- ・4C'sテナント保証スタンダード：53、テナント保証 plus：57(第5条、第29条第2項)
- ・4C'sテナント保証Sスタンダード：26、S plus：30(第30条第1項、第30条第2項)
- ・4C'sテナント保証Lスタンダード：53、L plus：57(第5条、第31条第2項)

上記、テナント保証 plus、S plus 及び L plus を併せて「plus プラン」といいます。

また、下記③乃至⑨については(4C'sテナント保証Lスタンダード及びL plus では、本契約書所定の条件を満たす、賃借人様が負担した、本件物件の荷物処分費用及び債務名義受領後の強制執行手続における執行費用・弁護士費用も追加します)、合計して賃料2ヶ月分(plus プランの場合は賃料6ヶ月分)をその上限とし、また、当社が合理的理由に基づき自ら負担することを認めたものに限りです。

- ①月額固定費(本契約書表面記載の賃料、管理費・共益費、駐車場使用料その他の本契約書固定費欄に記載の定額の金員)
- ②変動費(使用量等に応じて月額が変動する水道費・光熱費等及び月によって変動することが予定されている賃料)
- ③本件賃貸借契約の更新料(法定更新の場合を除きます)及び更新事務手数料等(定期借家契約に係る再契約手数料を含む)
- ④早期(短期)解約違約金(賃借人様が賃貸借契約期間満了前に本件賃貸借契約を解約した場合に発生する違約金。また、解約予告の予告期間の経過に代えて支払う賃料相当額を含みます)
- ⑤原状回復費用(本契約書所定の条件を満たしたもの)
- ⑥賃料等相当損害金(賃貸借契約終了後、本件物件の明渡しまでの期間(Lスタンダード及びL plus においては賃借人様が賃借人様に対する本件物件の明渡しの債務名義を取得した時のいずれか早く到来する時までに限定されます)の月額固定費に相当する損害金)

3. 保証期間

本契約は、原則として、本件賃貸借契約の契約期間の開始と同時にその契約期間を開始し、本件賃貸借契約の有効期間中に限り存続します。本契約における保証は、当社が本契約書を含む必要書類及び保証委託料等を受領した時点から開始し、本契約の終了又は賃借人様の本件物件の明渡し完了により終了します。(本契約第2条及び第7条)但し、Lスタンダード及びL plus において本件物件の明渡しのために法的手続をとった場合は、賃借人様が賃借人様に対する本件物件の明渡しの債務名義を取得した時に本契約における保証が終了します。(本契約第31条)また、Sスタンダード及びS plus の場合は、当社の保証債務の履行の額が本契約書の所定欄に記載した合計基準額に24を乗じた金額に達した時に終了します。(本契約第30条)

4. 保証委託料について

保証サービスのご利用にあたり、賃借人様に、次の保証委託料をお支払いただきます。

①初回保証委託料(本契約第8条)

基本額は、合計基準額の1ヶ月分です。(最低保証委託料35,000円)

②年間保証委託料(本契約第9条)

基本額は、合計基準額の1ヶ月分であり(最低保証委託料35,000円)、1年に1回発生します。

《年間保証委託料の割引サービス》

賃料等や変動費などの延滞回数が0回及び1回の場合は10,000円に、延滞回数が2回の場合は基本額の50%(基本額を2で除した金員)に割引致します。賃料等や変動費などの延滞回数が3回以上の場合は、割引はございません。なお、延滞回数は、本契約書規定どおり1年ごとに数えます。

なお、plus プランの場合には、上記②の保証委託料の基本額は合計基準額の2ヶ月分となります。(本契約第29条第2項、第30条第2項、第31条第2項)

5. 本契約が1年の保証年の中で終了することとなった場合の保証委託料の返還について

本契約が保証年の中で終了した場合、お支払いいただいた初回保証委託料及び年間保証委託料は、契約終了事由の如何を問わず、返還されません。(本契約第8条第2項、第9条第2項)

6. 賃料等や変動費などの延滞時のお取扱いについて

(1)延滞時の基本的なお取扱いについて

賃借人様が2.の保証範囲に含まれる金員の支払を延滞されたときは、賃借人様へ特段の連絡をすることなく、当社から直接賃借人様への支払を行います。(本契約第14条第1項)

但し、当社による賃借人様への支払は、賃借人様ご自身によるお支払と同視されるものではございませんので、賃借人様ご自身によるお支払がない限り、本件賃貸借契約が解除されるなどの不利益を受けることがありません。

(2)本件賃貸借契約の解除について

①賃借人様による解除

賃借人様が賃料の支払を3ヶ月分以上怠ったときは、賃借人様は、無催告にて、又は催告をした上で本件賃貸借契約を解除することができますこととなります。(本契約第13条第4項)

また、このほかにも、本件賃貸借契約の定めに基づき、本件賃貸借契約が解除されることがあります。

②当社による解除

賃借人様が支払を怠った賃料等及び変動費などの合計額が賃料3ヶ月分以上に達したなどにより、賃借人様に賃料等の支払能力がないことが明らかとなり、本件賃貸借契約及び本契約における賃借人様・当社と賃借人様との間の信頼関係が破壊された場合には、当社は、5日以上の期間を定めた催告のうえ、本件賃貸借契約を解除することができますこととなります。(本契約第13条第1項)

(3)求償権の行使について

賃借人様の賃料等や変動費などの延滞により当社が賃借人様に代わって賃借人様に支払をした場合には、当社は、賃借人様に対する求償権を取得し、賃借人様には、以下の額の金員につき当社への支払義務が発生します。(本契約第14条第2項)

①当社が賃借人様に支払った2.の額

②賃借人様が支払を延滞されたときから年率14.6%(年366日の日割計算)の割合による遅延損害金

③①の支払に要した費用(振込事務手数料1回あたり800円(税別)を含みます)

7. 事前求償について

当社は、賃借人様が2.の保証範囲に含まれる金員の支払を怠ったなどの求償金の保全を必要とする事情があるときは、賃借人様への支払前であっても、賃借人様及びその連帯保証人様に対して、事前に求償権を行使することができます。(本契約第16条)

8. その他の事項について

(1)本件物件の明渡しにかかる費用の負担について

本件賃貸借契約が終了したにもかかわらず、賃借人様による本件物件の明渡しがないときは、賃借人様には、以下の内容について当社への支払義務が発生します。(本契約第15条第1項)

①法的手続費用(本件物件の明渡しにつき法的手続を要する場合)(但し、Lスタンダード及びL plus においては本件物件の明渡しのための債務名義の取得までに要した法的手続費用に限り、Sスタンダード及びS plus においては当社の保証債務の履行の額が本契約書の所定欄に記載した合計基準額に24を乗じた金額に達する時までに要した法的手続費用に限り) (本契約第17条第3項、第30条、第31条)

②動産類の搬出・処分を要した費用(本契約第19条第2項)

③動産類の保管料30日あたり1万円(税別)(本契約第19条第2項)

④当社が立て替えた、以下の費用

・原状回復費用(全商品プラン共通)

・荷物処分費用及び債務名義受領後の強制執行手続における執行費用・弁護士費用(Lスタンダード及びL plus の場合)

(2)当社は、当社が特に必要と認める場合、賃借人様の当社に対する支払債務を担保するため、賃借人様に特別預託金の預託を求めるとあります。(本契約第3条)

保証サービスに関する重要事項の説明者

重要事項の説明を受けて、内容を理解しましたので下記に署名致します。

※法人名義の場合は法人名とご担当者様名をご記入ください。

不動産
会社名

株式会社リバティ池善

担当者名

井上 健也

説明を受けた日

20 年 月 日

賃借人様
(契約者様)ご担当者様
(フルネーム)