株式会社 Qreeight

FAX:092-409-5915　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

Qreeight 保証委託契約（以下、「本契約」といいます）に基づく株式会社 Qreeight 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：株式会社 Qreeight（以下「当社」といいます）所在地：福岡県福岡市博多区美野島 2-1-31 フェニックス美野島ビルディング 7F
問合せ先：092-409-5911

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（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）の最大 50 ヶ月を保証範囲とし、その極度額を限度として、賃貸人様に対して保証致します。

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）

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。

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、つぎの保証委託料をお支払いいただきます。

①初回保証委託料
住居は月額賃料総額の 80%～、テナントは 100%です。（最低保証委託料 20,000 円）
駐車場のみ、収納スペース(トランクルーム、レンタルスペース等)は、料金の 80%です。（最低保証料 10,000 円）

②年間保証委託料
住居は更新料 10,000 円、テナントは月額賃料総額の 10%（最低更新料 10,000 円）　1 年に 1 回発生します。
駐車場のみ、収納スペース(トランクルーム、レンタルスペース等)は、更新料 10,000 円　1 年に 1 回発生します。

5.本契約が 1 年の保証年の中途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途で終了した場合、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。

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、当社から直接賃貸人様への支払を行います。
但し、当社による賃貸人様への支払は、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す。

（2）本件賃貸借契約の解除について
①賃貸人様による解除
賃借人様が賃料の支払を 3 ヶ月分以上怠ったときは、賃貸人様は、無催告にて本件賃貸借契約を解除することができることになります。
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貸人様・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ることになります。

（3）求償権の行使について
賃借入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貸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。
①当社が賃貸人様に支払った 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（事務手数料 1 回あたり 2700 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賞金の保全を必要とする事情があるときは、賃貸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。

8. その他の事項について
（1）明渡し後の残置物処分とその費用について
原契約が解除された後、甲が本物件の明渡しを完了し、又は甲が本物件の占有を放棄した後に本物件内に動産類がある場合には、保証会社はこれを所定の場所に保管し、保管開始後 1 ヶ月以上経過したときは、保証会社は甲に事前に通知することなくこれを処分又は譲渡できるものとする。（2）前項に関して発生する費用は甲の負担とする。
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。
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）
②動産類の搬出・処分に要した費用
③動産類の保管料に要した費用

（2）特別預託金について
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義務を担保するため、賃借人様に特別預託金の預託を求めることがあります。

重要事項の内容を理解しましたので署名致します。※ご本人様がフルネームでご署名ください。

記入日(同意日)　20　年　月　日　　賃借人様（契約者様）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿