

賃貸借保証委託申込書兼契約書

株式会社BAUHAUSコミュニティ

申込日	年 月 日		
フリガナ			
お名前	性別 1. 男 2. 女	生年月日	3. 昭和 年 月 日 4. 平成 満 才
フリガナ		お住い	1. 持家 5. 公営住宅 4. 賃貸 6. その他
現住所	〒	居住年数	年 ヶ月
連絡先		配偶者	1. 有 本人様以外 2. 無 同居家族
携帯番号		年収又は世帯年収	万円

お勤め先 出向派遣先又は 屋号	勤続年数	年 ヶ月
勤務先電話	勤務形態	1. 会社員 2. 公務員 3. パート・アルバイト 4. 医療機関 5. 自営業 6. 現場作業員 7. 年金 8. 派遣・契約社員 99. その他
内線番号	役職地位	1. 管理職 2. 一般職 3. 役員・経営者
所属部署	従業員数	1. 10人未満 4. 100人未満 5. 100人以上

名称	号室	
所在地		
駐車場名	番	
種類	間取り	
構造等	賃貸借面積	m ²
賃貸借期間	年 月 日 から 年 月 日 まで	

項目	金額	項目	金額
家賃	月額 円	敷金	円
	月額 円		円
	月額 円		円
	月額 円		円
	月額 円		円
駐車料(駐車場利用ありの場合摘要)	月額 円	駐車場敷金(駐車場利用ありの場合摘要)	円
合計	円	合計	円

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	フリガナ		続柄	連絡先電話番号
緊急連絡先	連帯保証人	お名前	〒	固定電話	携帯電話
		現住所			

申込者と入居者が異なる場合は、ご記入ください。

入居者	フリガナ		
	お名前		
	性別	年齢	続柄
	連絡先		

保証会社	株式会社BAUHAUSコミュニティ
契約締結日	年 月 日
承認番号	

※承認番号なき場合は、無効となります。

初回保証委託料

月額賃料等合計 Aの %
最低保証委託料: 居住用 20,000円
事業用 30,000円

月額駐車場料金 Bの %

金 円

※ご契約後1年経過ごとに、所定の年間保証委託料がかかります。

株式会社BAUHAUSコミュニティ

広島市中区平野町2-31 BAUHAUSビル1F
TEL 082-569-9255

第1条(会員)

会員とは、株式会社BAUHAUSコミュニティ(以下「当社」という)に対し本契約条項を承認のうえ保証委託を申込された個人の方で、当社が適格と判断して認めた方をい。

第2条(保証委託契約)

会員は、会員と賃貸人(以下「乙」という)との間で締結された表面記載の賃貸物件(以下「本物件」という)の賃貸借契約(以下「原契約」という)に基づき、当社が承認した賃貸支払いシステムの利用による会員に対する支払債務に関し、次条以下に定める内容に従い連帯保証人となることを当社に委託し、当社はこれを受託するものとします。

第3条(保証委託手数料)

- 会員は、当社が本申込みを承認したとき、初回保証料として表面記載の金額を当社に支払うものとします。
- 会員は、当社に対し第14条(1)所定保証期間の間、同期間の始期から1年毎に、住居は金1万円、駐車場は月額駐車料の50%(上限7千円)、事業用物件の場合は金3万円を年間保証委託手数料として支払うものとします。但し、同期間の始期から1年毎の毎月の賃料支払状況により、会員は年間保証委託手数料に下記条件を乗じた金額を当社に支払うものとします。
滞納回数 3回~7回未満の場合、年間保証委託手数料×150% 8回以上の場合、年間保証委託手数料×200%
- 会員は、当社に対し前項(2)で定める年間保証委託手数料を本契約の更新月に合わせ、当社の指定する金融機関口座に振込するものとする。また、その振込手数料は会員の負担とする。
- 原契約に定める賃料等が増額された場合、会員は当社に対し追加保証料として、当該増額分の1カ月相当額に表面記載の保証委託手数料率を乗じた金額を速やかに支払うものとします。
- 本契約が解約等により期間満了前に終了した場合であっても、本条(1)及び(2)により支払った保証委託料(手数料)の返還は請求できないものとする。

第4条(保証の範囲)

当社は、会員の原契約に基づく乙への賃借料の支払いについて、会員が当社との間で締結した家賃支払システムによる、当社に対して負担する最長10ヶ月分の賃料債権を会員と連帯して保証します。但し、保証範囲については当社審査結果により表面記載の保証範囲とすることを予め承諾する。

第5条(保証債務の履行)

- 会員が、当社に対する毎月の支払いを滞延した場合は、当社は会員に対して何らの通知なくして保証債務を履行したうえ、次項に基づき求償することができます。
- 当社が保証債務を履行したときは、会員は当社に対し、以下の各号に定める金額を速やかに償還しなければならないものとします。
 - 当社の乙に対する保証履行額
 - 当社の乙に対する保証履行のための費用
 - 当社の会員に対する求償実行または保全に要した費用
 - 保証債務を履行した日の翌日を起算日とする年率14.6%の遅延損害金
 - 会員が当社に対して負担する債務を履行しないことについて正当な理由がある場合には会員は当社に対し、支払日の前日までにその事由を連絡しなければならないものとします。

第6条(事前求償)

- 会員について、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、当社は保証債務の履行前であっても、会員に対し事前に求償権を行使することができるものとします。
 - 原契約または本契約に定める各条項にひとつでも違反したとき
 - 仮処分、仮差押、強制執行、または担保権の実行としての競売の申し立てを受けたとき
 - 破産手続き開始、特別清算開始、民事再生手続き開始または会社更生手続開始の申し立てがあったとき
 - 当社の責に帰すことができない事由により当社に会員の所在が不明になったとき
 - 全各号の他、求償権の保全を必要とする相当の事由が生じたとき
- 当社が前項により会員に対して求償権を行使する場合、会員は、民法第461条(主債務者の免責請求)に基づく抗弁権を主張できないことを予め承諾します。

第7条(遵守事項)

- 会員は、原契約の各条項を誠実に遵守しなければならないものとします。
- 原契約が債務不履行解除、合意解約または期間満了により終了した場合、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ないものとします。

第8条(特則)

- 会員が当社への賃料等支払いの滞納が生じた場合、連帯保証人として当社は会員に対し電報、電話、訪問、文書の提示、差し置き、封書による通知等相当の手段により支払いを行うよう督促をすることができるものとします。
- 当社及び連帯保証人は、次の各号に定める事由が全て発生した場合、会員の安否及び本物件の利用状況を確認するために本物件の合鍵を乙から借り受けて本物件に立ち入ることができるものとします。
 - 会員が原契約に基づく賃料等の支払いを期限通りに行なわなかった場合
 - 当社が、会員から届出を受けた連絡先に電話を掛けても、会員本人との電話による会話または面談ができないとき
 - 電気・ガス・水道の利用状況、郵便物等の状況から当該物件において通常の生活を営んでいないと認められるとき
 - 会員は、以下に該当する事由が発生し、会員・乙間の信頼関係が破壊したと認められる場合には、保証会社に対し、原契約を解除する権限を授与し、これを撤回しない
 - 会員が原契約に基づく賃料等の支払いを相当期間にわたり怠ったとき
 - 保証会社が、会員又は乙から届出を受けた連絡先に督促を行ったにもかかわらず、相当期間にわたり、会員との電話による会話または面談ができないとき
 - 前項の本物件の利用状況の確認により、本物件について通常の利用がなされていないことが判明したとき。
 - 保証会社は、会員、連帯保証人又は乙から届出を受けた住居所、連絡先に対し連絡を行ったにもかかわらず、会員又は連帯保証人と連絡が不通となる又は相当期間にわたり応答がない等の理由で連絡がとれない場合には、会員又は連帯保証人の勤務先、緊急連絡先に対し、会員又は連帯保証人の所在及びその他連絡方法等の必要な問い合わせを行うことができるものとし、会員及び連帯保証人はこれに一切の異議を述べないものとする。
- 原契約が解除、解約、期間満了でその他事由の如何を問わず終了した場合、当社は会員の退去手続きに立ち会うことができるものとします。また、会員は当社及び連帯保証人に対し、原契約終了日から7日以上経過しても明け渡し完了しない場合には会員に代わって下記の事項を行い、本物件の明け渡しの権限をここに授与します。
また、会員はこの場合、本物件に残置された不動産の所有権を放棄し、当社又は連帯保証人がかかる不動産を搬出、運搬、保管、処分することに何ら異議を申し出ないものとします。
 - 本物件の入退室
 - 本物件内の家財道具等動産類の搬出運搬
 - 搬出した動産類の保管及び会員への引渡し
 - その他本物件明け渡しに必要な一切の事項
- 会員は、本条に基づく当社及び連帯保証人に対する権限賦与を、当社の事前の書面による承諾ない限り撤回できないものとし、また、当社及び連帯保証人は、それぞれ単独で会員から授与された権限を行使できるものとします。
- 本条に基づく当社の行為に関する一切の費用は、会員が負担するものとし、会員は当社に対し速やかにこれを支払うものとします。

第9条(費用の精算)

- 前条(4)の場合に生じた退去、搬出及び処分にかかる費用(実費)、倉庫保管料は、会員の負担とします。
- 前項の費用のほか営繕費、光熱費等乙が負担すべきもので当社が立替払いしたものである場合には、会員は当社に対し、速やかに立替金を償還しなければならないものとし、また、
- 本契約に基づき会員が当社に対して支払い義務を負う場合には、当社は第13条に定める譲渡担保権を行使して、乙から敷金・保証金を受領してこれを当該支払い債務の弁済に充当できるものとします。

第10条(搬出動産類の保管)

- 第8条(5)③の規定により当社が保管する動産類の保管期間は最長1ヶ月間とします。この期間内にかかる動産類を引き取らない場合、以後当社がいかなる処分をしても会員は異議を述べないものとします。
- 当社が保管する動産類の全部または一部を紛失・毀損等の損害が生じた場合といえども、当社は一切の責任を負わないものとします。

第11条(再委託)

当社は、本契約に基づき受託または授権された事務の一部を当社が任意に選定する第三者に再委託することができるものとします。

第12条(連帯保証人)

- 連帯保証人は、当社に対し、会員と連帯して会員が本契約に基づいて当社に対して負担する一切の債務の履行を保証します。
- 連帯保証人は、当社の請求がある場合には、第8条(2)、(3)、(4)、(5)により会員から授与された権限に基づき、原契約の解除、本物件の明け渡し等、同条項の所定の措置を行わなければならないものとします。
- 連帯保証人は、他の担保または保証を変更または解除されても異議または免責を申し立てないものとします。

第13条(譲渡担保)

- 会員は、本契約に基づく当社に対する一切の債務を担保するため、原契約に基づく乙に対する敷金・保証金返還請求権を当社に譲り渡し、当社はこれを譲り受けます。
- 会員は、原契約に基づく敷金・保証金返還請求権について、当社以外の者への譲渡・担保差入れその他の処分をしてはならないものとします。

第14条(保証期間)

- 本契約に基づき委託される保証期間は、表面記載の保証契約日と原契約日の契約期間の始期とのいずれか遅い方の日から会員が本物件を退去し明け渡しを完了するまでとします。但し、当社が、第5条に規定する保証債務履行をした場合は保証履行の対象となった最終月までとします。
- 前項の保証期間は、当社と乙との賃貸借管理業務委託契約が解消した場合にも、終了するものとします。

第15条(保証委託申込書および原契約記載内容の変更等の届出)

本契約締結後、以下に定める事由のいずれかが発生した場合、会員は当社に対して速やかに以下の事項を届出なければならない。

- 別途、会員から当社に提出された「保証委託申込書」及び「原契約」の記載内容に変更が生じた場合：当該事実および変更後の内容
- 原契約を終了することとなった場合：当該事実、その理由及び本物件退去明渡日(予定日を含みます)

第16条(原契約変更の効力)

会員は、原契約を変更する場合には、事前に書面による乙および当社が承諾がない限り当社に対しては控除が生じないものとします。

第17条(追加的措置)

- 会員は、本契約の目的を達するために当社が必要または適切とみなす契約書その他の書類の作成、調印を当社から要求された場合は、これを速やかに作成、調印して当社に提出するものとします。
- 会員は、第5条(1)の権利を行使するため、当社が必要と判断した場合、当社が会員の住民票を取得することについて予め承諾するものとします。
- 当社が事業譲渡する場合、当社の契約上の地位を別途当社の指定する第三者に継承させることができるものとし、会員は当該地位の継承につき予め承諾します。この場合、当社は会員に対してその旨を通知するものとします。

第18条(充当関係)

- 当社が本契約に基づく保証債務を履行したことにより、会員が当社に対して本契約に基づく求償債務を負担している場合、会員は乙に対する債務の弁済に優先して当社に対する求償債務を弁済しなければならないが、乙は会員から債務の弁済を受けることはできないものとします。
- 前項の規定に反して、会員が乙に対して金員を支払った場合、乙は当社に対して当該金員の全額を引渡すものとし、かかる金員は求償債務に充当されるものとし、但し、本項に基づき引渡す金員は、会員が当社に対して負担する求償債務の額を限度とします。

第19条(協議事項)

本契約に定めのない事項については、会員及び当社は関係法規及び慣習等に従い誠意を持って協議のうえ処理するものとします。

第20条(合意管轄)

本契約に関する訴訟については、本物件所在地の地方裁判所または簡易裁判所を管轄裁判所とすることに双方合意する。