

保証業務包括契約書



家主様のお名前又は会社名

株式会社オーロラ及びエイワン株式会社(以下「甲」という)と、依頼者 _____ (以下「乙」という)は、乙の保有または管理する物件(以下「対象物件」という)の賃料等(過去の未収分を含む)について、次の内容による保証業務包括契約(以下「本契約」という)を締結した。

第1条(契約の目的)

本契約は、対象物件から得られる賃料等の正常化及び正常化を保つことを目的とした保証契約である。尚、本契約における「正常」とは、未収の無い状態である。

第2条(基本合意)

甲は、乙と賃借人並びに連帯保証人(以下「丙ら」という)との間で締結された対象物件の賃貸借契約(以下「原契約」という)に基づき、対象物件から生じる賃料等を、甲が第3条ないし第4条の条件で保証することについて合意した。

第3条(本契約の成立)

本契約に基づく保証の効力は、本契約書と別紙覚書の締結をもって成立するものとし、保証開始日、保証範囲、保証料は次のとおりとする。

- (1) 本契約における保証開始日は、対象物件毎に締結する別紙覚書の締結日とする。
- (2) 本契約における保証範囲
 - ① 過去の未収分賃料及び将来発生する賃料等であり、将来分についての立替は原則として3ヶ月分を上限とする。
 - ② 募集準備保証は、対象物件を入居募集可能な状態までとする。
- (3) 本契約における保証料は、対象物件の状態に基づき、甲乙協議の上、次の①ないし③から決定し別紙覚書を締結する。
 - ① 未収賃料の3.24%~54%
 - ② 対象物件賃料の3.24%~108%
 - ③ 金〇〇〇〇〇〇円
- (4) 乙は甲に対し、前号の保証料を別紙覚書の通り支払う。

第4条(保証の可否)

1、対象物件に関連する未収賃料がある場合、甲は、まず、正常化へ向けて下記の通り調査を行う。

- (1) 丙らとの保証委託契約の締結の可否及び資力調査。
- (2) 丙らが収納代行サービス等を利用可能かどうかの調査。
- (3) 前号1ないし2の結果から、立替可否の判断及び立替開始時期の決定。

2、前項で立替不可となった場合、甲は対象物件の保証業務を終了する。尚、この時点において乙が甲へ支払う保証料は一切ないこととする。また甲は前項の調査に費用がかかった場合でも、その費用等を乙へ請求しないものとする。

3、本条第1項において立替可能となった場合、甲は、対象物件の賃料等が速やかに正常化するよう業務に励むものとする。

4、募集準備保証の依頼を受けた保証対象物件は、次の賃貸借契約に向け、早急に入居募集ができるよう業務に励むものとする。

第5条(業務委託の提携)

1、甲が保証業務を遂行するにあたり、賃料等の収納を目的として、甲が指定する収納代行業者または再委託業者を利用することを、乙は承諾するものとする。

2、甲は、保証業務を遂行するにあたり、今後甲の提携する他社にも再保証を依頼することができるものとし、乙は承諾するものとする。

3、各提携先会社との個人情報の取り扱いに関しては、第12条に準じ厳守するものとする。

第6条(情報の提供)

乙は甲に対し、保証業務を遂行するにあたり、必要と認められる乙の保有する丙らの情報は全て開示する。また、本契約以降に必要な情報を取得した場合も速やかに甲に連絡するものとする。

第7条(送金口座)

1、甲指定口座

金融機関名: 三菱UFJ銀行 銀行 支店名: 長崎 支店

口座種類: 普通 フリガナ: カ)オーロラ

口座番号: 0836046 口座名義: 株式会社オーロラ

2、乙指定口座

銀行 本店
信用金庫 支店
金融機関名: _____ 組合 支店名: _____ 出張所

口座種類: 普通・当座 フリガナ: _____

口座番号: _____ 口座名義: _____

家主様の銀行口座
銀行名・支店名・口座種類
口座番号・口座名義

署名して頂いた日付

第8条(契約期間及び更新)

本契約の期間は、西暦20 年 月 日より2年間までとする。但し、契約期間満了の3ヶ月前までに甲または乙のいずれからも書面による意思表示が無い場合は、同一条件にて以後1年更新され、その後も同様とする。但し、甲乙合意の上であれば対象物件単位で取下げることができるものとする。

第9条(本契約の解除)

甲及び乙が次の1号ないし4号に該当する場合は、甲乙に催告通知せずに直ちに本契約を解除することができるものとする。

- (1) 本契約の条項に違反したとき。
- (2) 他の債務のため、仮差押、仮処分、強制執行、競売等の申立を受け、あるいは租税公課の滞納処分を受けたとき。
- (3) 支払停止、もしくは支払不能に陥ったとき又は、破産、会社整理、会社(個人)再生手続きの申立を受けたとき、もしくは自らこれらの申立をしたとき。
- (4) 合併・営業譲渡等によらずに解散したとき。
- (5) 上記以外の理由のときは、3ヶ月前に通知の上、本契約を解除することができる。但し、甲乙協議の上合意した場合はこの限りではないものとする。
- (6) 本契約により保証された乙の対象物件及び賃料等が第三者に譲渡された場合、その対象物件の保証は直ちに解除される。この場合も、既に支払われた保証料は乙または第三者に返還されないものとする。

第10条(本契約の停止)

乙は、甲が保証業務を遂行中に、継続を停止する必要がある場合、その事由を明示して、直ちに甲に通知するものとする。また、継続の停止は甲乙協議の上で決定するものとする。

第11条(反社会的勢力の排除)

1、本契約において反社会的勢力とは、次の各号の一に該当するものをいう。

- (1) 暴力団、暴力団関係者、暴力団関係企業、及び暴力団関係団体。
- (2) 総会屋、社会運動標ぼうゴロ、政治活動標ぼうゴロ、特殊知能団体。
- (3) その他反社会的勢力。

2、甲及び乙は相手方に対し、次の各号について表明する。

- (1) 自らまたは役員、実質的に経営に関与するもの、従業員等(以下「役員等」という)が、反社会的勢力でないこと。
- (2) 自らまたは役員等が反社会的勢力との間で反社会的勢力と知りながら資金もしくは役務提供等何らかの取引をしていないこと、及び反社会的勢力と交友関係にないこと。
- (3) 自らまたは役員等が自らまたは第三者を利用して、相手方または相手方の従業員に対して暴行、傷害、脅迫、恐喝、威圧等の暴力的行為または詐欺的手法を用いて不当な要求行為、

または業務の妨害、信用の毀損をする行為等を行わないこと。

3、甲及び乙は相手方が同条第1項の規定に該当し、また前項の規定に違反した場合、本契約を解除することができる。

4、甲及び乙は相手方が同条第1項の規定に該当し、前項の規定に基づき本契約を解除した場合、相手方に損害が生じても賠償責任を負わないものとする。

第12条(守秘義務)

甲及びその従業員は、本件業務遂行にあたり知り得た乙の業務上の機密ならびに乙の顧客に関する秘密は、第5条を除く第三者に漏洩しないものとし、本契約終了後も同様とする。

第13条(合意管轄裁判所)

本契約につき、甲乙間に紛争が生じた場合は、東京簡易裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

第14条(規定外事項)

本契約に定めなき事項については、甲乙互いに誠意をもって協議の上解決する。

以上の通り契約の締結を証するため本契約書を2通作成し、各自記名押印の上各1通を保有する。

西暦20 年 月 日

署名して頂いた日付

(甲) 〒 460-0003

住所 愛知県名古屋市中区錦三丁目4番13号

氏名 株式会社 オーロラ

代表取締役 竹原 虎太郎

〒 102-0083

住所 東京都千代田区麴町四丁目3番地29

氏名 エイワン 株式会社

代表取締役 高橋 響

郵便番号・住所

氏名・連絡先・押印

(乙) 〒 ー

住所

氏名

印

電話番号 _____

FAX 番号 _____

携帯番号 _____

E-mail _____ @ _____

個人情報の取扱いについて

当社では、業務上知り得る個人情報について、その保護が最重要課題の一つと据え、個人情報保護の規定を制定し、内部での徹底を図ります。つきましては、下記内容をご確認下さい。

1. お客様の個人情報の利用目的

(1) 業務内容

- 1) 保証履行または、事前求償権による督促関連業務並びにその付随業務
- 2) 保証委託料の集金代行、事務計算代行等の事務連絡代行業務

(2) 具体的な利用目的

- 1) 請求書発送業務、入金確認業務、保証料集金管理業務、帳票作成業務、各種クレーム処理業務
- 2) 電話・郵送・メール等による業務連絡
- 3) 公的機関への届出
- 4) 業務上必要となる取引先等への連絡

2. 当社が保有する個人情報

当社が保有する個人情報とは、皆様からご提供頂く個人を識別できる(氏名、性別、生年月日、住所、自宅電話番号、勤務先名称、勤務先電話番号、メールアドレスなど)を指します。

3. 個人情報の第三者提供

収集した個人情報は、委託業務、法律上公的機関への届出、提出が必要な場合と事故等での緊急時を除いて第三者への提供をいたしません。

4. 個人情報の管理方法

お客様からご提供頂きました個人情報は、当社データベースシステムに登録して保管いたします。書類についてはファイリングの上、厳重に保管いたします。

5. 個人情報取扱い理念

個人情報を正確に、かつ最新の状態に保つよう常に適切な処置を講じます。また、当社の従業員に対し定期的に個人情報保護のための教育を行うと共に、データベースシステムには必要なセキュリティ対策を講じ、お客様よりご提供頂きました個人情報の漏洩、滅失、毀損防止のため、人的、組織的、物理的、技術的に適正な管理を実施いたします。また、管理状況については、定期的に監査を行い、見直しを図ることとし、第三者に個人情報を委託する際には、当社と秘密保持の契約を締結し適切な管理を実施いたします。

6. 個人情報の開示、訂正のご請求

お客様からご自身に関する個人情報の開示の請求があった場合には、ご本人様であることを確認させて頂いた上、特別な理由が無い限りお客様の個人情報の開示をさせて頂きます。また、お客様に関する個人情報が不正確である場合には、正確な情報に訂正させて頂きます。

7. お問い合わせ窓口 株式会社 オーロラ 東京都港区六本木 4-8-7 六本木三河台ビル 9F

TEL 03-6823-4025 FAX 03-6812-9690