

Hạng mục quan trọng cần phải giải thích khi ký kết Hợp đồng ủy thác bảo lãnh với Công ty cổ phần J Lease

Cần cung cấp trước khi ký hợp đồng

1. Công ty bảo lãnh nhận Hợp đồng ủy thác

Công ty bảo lãnh mà bên thuê ký Hợp đồng ủy thác bảo lãnh (dưới đây gọi là “Hợp đồng này”) như dưới đây.

Công ty bảo lãnh: Công ty cổ phần J Lease

Ngày đăng ký: 21/12/2017

Liên hệ: 0800-500-2103 (Ngày thường: 9:30 ~ 18:00)

Địa chỉ: Trụ sở chính ở tỉnh Oita/1-3-19 Miyakomachi, Oita-shi, Oita-ken

Mã số đăng ký: Số 20 Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng, Giao thông vận tải và Du lịch Nhật Bản (1)

Địa chỉ email tư vấn: gosoudan@j-lease.jp

2. Phạm vi, nội dung bảo lãnh và phương thức thanh toán

Nếu khách hàng không thể thanh toán các khoản nợ (ghi dưới đây) thuộc nghĩa vụ của người thuê nhà và người bảo lãnh liên đới ghi trong hợp đồng này, thì công ty bảo lãnh sẽ thay mặt bên thuê thanh toán cho chủ sở hữu tài sản hoặc cho người đại diện của chủ sở hữu là bên cho thuê trong phạm vi của hợp đồng này. Tuy nhiên, công ty bảo lãnh chỉ thay mặt trả trước các khoản nợ bên dưới, sau đó người thuê và người bảo lãnh liên đới ghi trong hợp đồng này vẫn phải thanh toán các khoản nợ này. Tuy nhiên, phạm vi và nội dung bảo lãnh phải tuân theo nội dung được ghi trong hợp đồng này.

- Tổng tiền thuê hàng tháng, phí phục hồi nguyên trạng
- Phí gia hạn hợp đồng cho thuê và phí thủ tục gia hạn hợp đồng
- Tiền phạt do chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, và tiền phạt do vi phạm nghĩa vụ thông báo trước khi chấm dứt hợp đồng
- Phí kiện tụng và phí thủ tục pháp lý khác, tiền bồi thường thiệt hại tương đương với tiền thuê, v.v... đến khi giao lại tài sản cho thuê

3. Thời hạn bảo lãnh

Thời hạn bảo lãnh trong hợp đồng này có hiệu lực trong vòng 1 năm kể từ ngày bắt đầu bảo lãnh (Tuy nhiên, nếu cho đến ngày bắt đầu bảo lãnh đã định, công ty bảo lãnh chưa nhận được phí bảo lãnh hoặc hợp đồng ủy thác bảo lãnh đã ký giữa bên thuê và công ty bảo lãnh, thì ngày bắt đầu sẽ được tính từ ngày công ty bảo lãnh nhận đủ hai điều kiện trên), thời hạn bảo lãnh sẽ được tự động gia hạn vào mỗi năm theo phạm vi hợp đồng. Tuy nhiên, thời hạn bảo lãnh phải tuân theo nội dung đã ghi trong hợp đồng này.

4. Hạn mức tối đa bảo lãnh

Hạn mức tối đa trong hợp đồng này được quy định như dưới đây. Tuy nhiên, hạn mức tối đa bảo lãnh phải tuân theo nội dung được ghi trong hợp đồng này.

(1) Tối đa là 24 tháng tổng tiền thuê hàng tháng đối với nhà ở, bãi đậu xe, TRC (phòng cho thuê, ...), kế hoạch sinh viên, J-AKINAI.

(2) Tối đa là 4 tháng tổng tiền thuê hàng tháng đối với J Support (dành cho doanh nghiệp). Tối đa là 6 tháng tổng tiền thuê hàng tháng đối với J Wings (dành cho doanh nghiệp).

5. Sử dụng quyền yêu cầu hoàn trả

Trong trường hợp công ty bảo lãnh đã thay mặt trả trước khoản nợ tiền thuê theo hợp đồng cho thuê khi bên thuê đã quá hạn thanh toán,..., thì sau khi chi trả, công ty bảo lãnh sẽ lại thay mặt cho chủ sở hữu tài sản, công ty quản lý bất động sản, yêu cầu người thuê và người bảo lãnh liên đới trong hợp đồng này thanh toán các khoản nợ. (Đây gọi là sử dụng quyền yêu cầu hoàn trả.) Ngoài ra, khi sử dụng quyền yêu cầu hoàn trả, công ty bảo lãnh sẽ yêu cầu người thuê và người bảo lãnh liên đới ghi trong hợp đồng này thanh toán phí kiện tụng và thủ tục pháp lý nếu có. Ngoài ra, nếu như đến ngày đã định, người thuê không thể thanh toán khoản phí thủ tục cho dịch vụ thanh toán hộ là 1500 yên mỗi lần, thì phải trả thêm 14,6% tiền bồi thường thanh toán chậm trễ cho một năm, vì vậy mong quý vị lưu ý. Tuy nhiên, phí thủ tục thanh toán hộ phải tuân thủ đúng nội dung được ghi trong hợp đồng này.

6. Yêu cầu hoàn trả trước

(1) Khi phát sinh lý do thuộc một trong các hạng mục dưới đây, thì công ty bảo lãnh được sử dụng quyền yêu cầu hoàn trả trước đối với bên thuê, ngay cả trước khi phải thực hiện thanh toán khoản nợ bảo lãnh.

- ① Trường hợp vi phạm các điều khoản trong Hợp đồng cho thuê hoặc Hợp đồng này, và phát sinh lý do thích đáng cần bảo toàn quyền yêu cầu hoàn trả.
- ② Trường hợp xác định mất tích.
- ③ Trường hợp bắt đầu thủ tục thanh toán các khoản nợ như phá sản, phục hồi dân sự, sai áp, tái tổ chức công ty, v.v...
- ④ Trường hợp quyết định bãi bỏ, giải thể công ty, hoặc bị cơ quan chính phủ xử phạt ngừng kinh doanh và không thể tiếp tục mảng kinh doanh khác.
- ⑤ Trường hợp công ty bảo lãnh phát sinh lý do thích đáng cần bảo toàn quyền yêu cầu hoàn trả, ngoài các mục trong ①②③④ ở trên.

(2) Bên thuê không được sử dụng quyền phản đối theo Điều 461 Bộ luật Dân sự trong trường hợp công ty bảo lãnh sử dụng quyền yêu cầu hoàn trả đối với bên thuê theo hạng mục trên. Tuy nhiên, bên thuê có thể thanh toán cho chủ sở hữu tài sản hoặc đại diện chủ sở hữu là bên cho thuê, khi công ty bảo lãnh sử dụng quyền yêu cầu hoàn trả trước, trường hợp đã được thanh toán, thì quyền yêu cầu hoàn trả trước được tự động hủy bỏ.

7. Phí ủy thác bảo lãnh

Khi sử dụng dịch vụ ủy thác bảo lãnh, người dùng sẽ phải chi trả phí bảo lãnh như bên dưới. Nếu tổng tiền thuê hàng tháng trong hợp đồng cho thuê gia tăng thêm, thì tại thời điểm tăng, người sử dụng phải thanh toán khoản phí chênh lệch giữa phí bảo lãnh được tính trong đây và phí bảo lãnh trước khi tăng - chính là khoản phí chênh lệch so với phí bảo lãnh đầu tiên, và kể từ sau thời điểm tăng, người sử dụng phải thanh toán thêm khoản phí chênh lệch giữa phí bảo lãnh liên tục và phí bảo lãnh hàng tháng. Nếu không thể chi trả trước thời hạn đã định, thì người sử dụng phải trả thêm 14,6% tiền bồi thường thanh toán chậm trễ cho một năm, vì vậy mong mọi người lưu ý. Ngoài ra, phí bảo lãnh đã chi trả sẽ không được hoàn lại, ngay cả khi hợp đồng này đã chấm dứt trước thời hạn, hoặc khi tổng tiền thuê hàng tháng được giảm xuống khi còn trong thời hạn bảo lãnh, hoặc khi hủy hợp đồng.

Ngôn ngữ được sử dụng cho tài liệu này là tiếng Nhật, các bản dịch sang bất kỳ ngôn ngữ khác chỉ mang tính chất tham khảo.

ご確認ください
Vui lòng xác nhận nhận

署名は必ず日本語版へお願い致します。ご署名いただいた日本語版の2枚目（コピー型の場合はコピー）と翻訳版をご契約予定者へ控えとしてお渡しく下さい。
Cần phải ký tên vào bản tiếng Nhật. Vui lòng chuyển cho người dự định ký hợp đồng tờ 2 của bản tiếng Nhật đã có chữ ký (trong trường hợp copy thì là bản copy) kèm với bản dịch này.

※不動産会社様 承認通知書をご確認いただき、お客様にお支払いいただく保証料をご記入ください。
* Vui lòng xác nhận giấy thông báo chấp nhận của công ty bất động sản và điền phí bảo lãnh phải trả cho khách hàng.

不動産会社様 Công ty Bất động sản	保証料 Phí bảo lãnh	初回保証料 Phí bảo lãnh lần đầu	継続保証料 Phí bảo lãnh liên tục	毎月保証料 Phí bảo lãnh hàng tháng
		***** 円 Yên	***** 円/年 Yên/năm	***** 円/月 Yên/tháng

Tôi đã hiểu và đồng ý cách diễn giải các hạng mục giải thích quan trọng như trên.

上記、重要説明事項の説明を受け理解いたしました。

Người dự định ký hợp đồng ご契約予定者様	Ngày đồng ý 同意日	Ngày tháng năm 20 20****年 **月 **日	Người dự định ký hợp đồng Khung ký tên (Chữ ký xác thực) ご契約予定者様 ご署名欄 (本人直筆署名)	***** *****
--------------------------------------	--------------------	--------------------------------------	--	----------------

保証委託契約の重要説明事項についてご契約予定者様へご説明を行った不動産会社様名および担当者がご記入ください。
Vui lòng điền tên công ty bất động sản và người phụ trách thực hiện diễn giải về các hạng mục quan trọng cần giải thích trong hợp đồng ủy thác bảo lãnh cho người dự định ký hợp đồng.

不動産会社様 Công ty Bất động sản	会社名 Tên công ty	*****	担当者ご署名欄 (担当者ご本人直筆署名) Khung ký tên cho người phụ trách (Chữ ký xác thực của người phụ trách)	***** *****
--------------------------------	--------------------	-------	---	----------------