

## Puntos Importantes sobre el Contrato de Consignación de Garantía de J-Lease

Se requiere la entrega antes de la celebración del contrato

### 1. Acerca de la compañía de garantía contratada

La compañía de garantía con la que el arrendatario celebra el contrato de consignación de garantía (en lo sucesivo denominado "el Contrato") es la siguiente.

Compañía de garantía: J-Lease Co., Ltd.

Fecha de inscripción: 21 de diciembre del 2017

Consultas: 0800-500-2103 (lunes a viernes, 9:30 a 18:00)

Dirección: Oficina Principal en Oita/1-3-19 Miyako-machi, Oita-shi, Oita

Número de registro: Ministro de Tierra, Infraestructura, Transporte y Turismo (1) N.º 20

Correo electrónico para consultas: gosoudan@j-lease.jp

### 2. Acerca del alcance, contenido y pago de la garantía

Si el cliente no pudiese pagar alguno de los siguientes componentes de la deuda del arrendatario o fiador solidario del Contrato, la compañía de garantía realizará el pago por el arrendatario al arrendador, es decir, al dueño de la propiedad o a su representante, dentro del alcance del Contrato. Cabe resaltar que el pago sustituto de estas deudas realizado por la compañía de garantía es temporal, y que la obligación final del pago corresponde al arrendatario o fiador solidario del Contrato. Tenga en cuenta que el alcance y contenido de la garantía se especifican en el Contrato.

- Renta mensual total, costos de refacción
- Indemnización por cancelación anticipada, indemnización por incumplimiento de obligación de aviso de cancelación
- Tarifa de renovación de alquiler y comisión por trabajos de renovación
- Indemnización por pérdidas equivalentes a renta y demás hasta la rendición, además de gastos por litigio y otros procedimientos legales

### 3. Acerca del periodo de garantía

El periodo de garantía del Contrato será de 1 año desde la fecha de inicio de la garantía (o, en caso de que la compañía de garantía no hubiese recibido la tarifa de garantía o el contrato de consignación de garantía celebrado entre el arrendatario y la compañía de garantía hasta la fecha de inicio de la garantía, desde la fecha en que la compañía de garantía ha recibido ambos); además, según el alcance del Contrato, este será renovado automáticamente cada año. Tenga en cuenta que el periodo de garantía se especifica en el Contrato.

### 4. Acerca del monto límite de la garantía

El monto límite de la garantía para el Contrato será el siguiente. Tenga en cuenta que el monto límite de la garantía se especifica en el Contrato.

- (1) En caso de vivienda, estacionamiento, TRC (autoalmacenaje, etc.), plan para estudiantes o J-AKINAI, el equivalente a 24 meses de renta mensual total.
- (2) En caso de J-support (uso comercial), el equivalente a 4 meses de renta mensual total. En caso de J-wing (uso comercial), el equivalente a 6 meses de renta mensual total.

### 5. Acerca del ejercicio del derecho de compensación

Si debido a incumplimiento de pago de la renta u otro por parte del arrendatario del Contrato, la compañía de garantía asume el pago de la deuda de la renta del contrato de arrendamiento, después del pago sustituto, la compañía de garantía solicitará el pago de este al arrendatario o fiador solidario del Contrato en nombre del dueño de la propiedad o agencia de gestión inmobiliaria. (Esto se conoce como ejercicio del derecho de compensación.) De igual forma, si el ejercicio del derecho de compensación generase gastos por litigio o procedimientos legales, estos también le serán cobrados al arrendatario o fiador solidario del Contrato. Además, por cada pago sustituto realizado se le cobrará una tarifa de pago tardío de **2,700 yenes (más impuestos)**, por lo cual se le pide que no se descuide. Tenga en cuenta que la tarifa de pago tardío y demás se especifican en el Contrato.

## 6. Acerca de la compensación anticipada

(1) En los siguientes casos, la compañía de garantía ejercerá su derecho de compensación cobrando por adelantado al arrendatario incluso antes del cumplimiento de la obligación de garantía.

[1] Si debido a infracciones al contrato de arrendamiento o al Contrato, surge la necesidad de protección del derecho de compensación.

[2] Si se desconoce el paradero (del arrendatario).

[3] Si se da comienzo a procedimientos de consolidación de deudas tales como bancarrota, rehabilitación civil, confiscación, reorganización de la compañía, etc.

[4] Si cesan las operaciones, se determina la disolución, considera disuelta, o recibe la disposición de suspensión comercial u otro tipo de incapacidad de continuidad comercial de una oficina gubernamental o municipal.

[5] Además de lo señalado en [1], [2], [3] y [4], si surge otra situación que justifique la necesidad de protección del derecho de compensación por parte de la compañía de garantía.

(2) En caso de que la compañía ejerza su derecho de compensación contra el arrendatario de conformidad con lo anterior, el arrendatario no podrá reclamar su derecho de defensa de conformidad con el artículo 461 del Código Civil. Sin embargo, en caso de que la compañía de garantía ejerza su derecho de compensación anticipada, el arrendatario tiene la opción de realizar el pago al arrendador, es decir, al dueño de la propiedad o a su representante, en cuyo caso quedará sin efecto el derecho de compensación anticipada correspondiente.

## 7. Acerca de la tarifa de consignación de garantía

Para hacer uso del servicio se le cobrará la siguiente tarifa de garantía. Tenga en cuenta que la tarifa de garantía pagada no será reembolsada, aunque el Contrato finalice antes del final del período de garantía, aunque la renta mensual total sea reducida dentro del período de garantía, o aunque el contrato se cancele.

El idioma utilizado para este documento es el japonés, y toda traducción a cualquier otro idioma es solo una referencia.

ご確認ください  
Por favor  
confirmar.

**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。**  
**Asegúrese de que su firma esté representada en la versión japonesa.** Por favor, entregue al posible contratista la segunda hoja de la versión japonesa (si esta es una copia, esta misma copia) con esta versión de traducción como duplicado para el posible contratista.

※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。

\*Por favor, verifique el aviso de aprobación de la agencia inmobiliaria, e ingrese la tarifa de garantía que deberá pagar el cliente.

不動産会社様	保証料	初回保証料 Cuota inicial	継続保証料 Cuota de continuidad	毎月保証料 Cuota mensual
Agencia inmobiliaria	Tarifa de garantía (cuota)	***** 円 yenes	***** 円/年 yenes/año	***** 円/月 yenes/mes

### Me explicaron y entendí los puntos importantes anteriores.

上記、重要説明事項の説明を受け理解いたしました。

Persona que realizará el contrato ご契約予定者様	Fecha de consentimiento 同意日	___ de _____ del 20___ 20****年 **月 **日	Firma de la persona que realizará el contrato (Firmado) 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。

Indicar el nombre de la agencia inmobiliaria y el encargado que realizó la explicación de los puntos importantes sobre el contrato de consignación de garantía a la persona que realizará el contrato.

不動産会社様 Agencia inmobiliaria	会社名 Nombre de la compañía	*****	担当者ご署名欄 (担当者ご本人直筆署名) Firma del encargado (Firmado por el encargado)	***** *****
--------------------------------	------------------------------	-------	--	----------------