保証委託契約　兼　保証契約　約款

＜保証料についての注意事項＞

① 月額保証料は保証委託契約開始日を含む月から計算され請求されます。
② 月額保証料は保証委託契約開始月、保証委託契約解約月も月割計算され日割計算しません。
③ 保証料はクレジットカードにて決済されます。このため月額保証料の場合の初回請求は、クレジットカード決済の準備が完了するまでの保証委託期間分も併せて請求されます。
④ 決済が完了した保証料については、途中解約の場合でも払い戻しいたしません。
⑤ 対象賃貸借契約において、フリーレントまたは賃料減額等の適用があった場合であっても、保証料は適用前の賃料等を基に計算されます。

（前文）
賃借人（以下「借主」という）、保証会社（以下「アイ・シンクレント」という）および賃貸人（以下「家主」という）は、家主と借主との間で締結された賃貸借契約（以下「対象賃貸借契約」という）につき、次の通り保証委託契約および保証契約（以下「本契約」という）を締結します。

第1条（委託内容）
1.借主は、対象賃貸借契約に基づいて借主が家主に対して負担する賃料等の支払債務につき、アイ・シンクレントが借主に連帯して保証することをアイ・シンクレントに委託し、アイ・シンクレントはこれを受託します。
2.借主は、前項の実行に付帯する賃料等の支払い手続き業務につき、アイ・シンクレントに委託し、アイ・シンクレントはこれを受託します。
3.家主は、対象賃貸借契約の賃料等の支払いがクレジットカード決済で行われること、クレジットカード決済が不能などの場合はコンビニ決済等で行われることを前提に、賃料等の収納業務につき、アイ・シンクレントに委託し、アイ・シンクレントはこれを受託します。

第2条（保証委託契約の成立、賃貸保証料等）
1.本契約は、次の各号すべてを条件に成立します。
(1)借主が保証委託契約書兼保証契約書（以下「本契約書」という）の所定事項に正しく記載し、申し込みの意思を表示すること。
(2)アイ・シンクレントが賃貸不動産管理会社（以下「管理会社」という）に対し保証審査決定通知書を送付し、保証を承認すること。
(3)保証審査決定通知書に記載された承認番号と同一の承認番号が本契約書に適切に表記されること（承認番号の無記入・不一致・不適切な記載などがあった場合、契約は成立しない）。
(4)本契約書に表記された保証料につき、借主による初回の支払いが適切に完了すること。
2.前項を条件に、本契約は対象賃貸契約の契約開始日に遡って成立したものとみなします。

第3条（有効期間）
1.本契約の有効期間は、対象賃貸借契約の契約期間と同一期間とします。
2.対象賃貸借契約の契約期間内であっても、次の各号の一つ以上に該当する事由が生じた場合は、本契約は当該事由が生じた日に終了します。
(1)対象賃貸借契約の解除または解約。
(2)賃借物件の変更、または本物件の用途の変更など、対象賃貸借契約の内容に重大な変更があったとき。
3.対象賃貸借契約が更新された場合でも、本契約は自動的に更新されません。

第4条（保証の範囲・保証限度額等）
1．個別保証契約によって保証される債務は、個別保証契約の有効期間中に発生した次の（1）から（7）の各号の債務（消費税込）とします。
(1)対象賃貸借契約に基づいて借主が負担する賃料、共益費（管理費）、駐車場料金、物置・コンテナの賃料・使用料、管理物件に設置された冷暖房器具リース料、町内会費、水道光熱費等の実費などの表記賃料欄記載の債務（以下「賃料等」と総称する）。ただし、水道光熱費等の実費に関してはアイ・シンクレント所定の算出方法によります。
(2)借主の賃料等不払いを理由とする対象賃貸借契約の解除後における動産（ただし、対象賃貸借契約の目的物件の室内に存在する動産に限る）の搬出・運搬・保管・処分費用（ただし、賃料等の1カ月分を上限とし、任意解約または合意解除によって対象賃貸借契約が終了したときは除く）。
(3)本物件の明渡強制執行を行うのに必要な費用（弁護士費用を含む）として、支出前にアイ・シンクレントが書面で支出を承認した費用（ただし、第16条4項によりアイ・シンクレントの指定弁護士を使用する場合、書面承認は不要）。
(4)原状回復費用。ただし「原状回復費用」とは、国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン再改定版」（ただし、後日改定された場合には最新版による）または、これに類する基準に基づき、借主が本来負担すべき範囲の原状回復に要した費用に限るものとし、借主が家主に差し入れた敷金および保証金によって精算した後の残額について保証するものとします。また対象賃貸借契約において定められた賃料等合計月額（消費税込）の1カ月分相当額を限度とします。
(5)賃貸借契約更新料（ただし、賃料等の1カ月以内であり、かつ、借主が対象賃貸借契約の更新料条項を明確に理解して承諾しているとアイ・シンクレントが認めた場合に限る）。
(6)定期建物賃貸借契約（以下「原定期借家契約」という）の契約期間満了後、新たに契約当事者間において再度定期建物賃貸借契約（以下「新定期借家契約」という）を締結する場合に、原定期借家契約に係る契約書その他の書面において、新定期借家契約を締結するに際し、借主が家主に対して賃料とは別に一定の金員（以下「再契約手数料」という）を支払うべき条項が設けられており、同条項に基づいて借主が支払うべき再契約手数料（ただし賃料等の1カ月以内に限る）。
(7)対象賃貸借契約終了から本物件明渡しまでの間の賃料相当使用損害金。
2．個別保証契約に対するアイ・シンクレントの保証限度額は、前項(1)の総額（消費税込）に 24 を乗じた金額を算出し、この金額を上限値とし、前項(1)から(7)の各号に記載する保証対象の総額（消費税込）とします。
3．前2項に加え、下記の実費を個別保証契約によって保証される債務とします。
(1)本物件の明渡しに関する債務名義取得に必要な費用（弁護士費用を含む）として、支出前にアイ・シンクレントが書面で承認した費用（ただし、第 16 条 4 項によりアイ・シンクレントの指定弁護士を使用する場合、書面承認は不要）。
4．第1項の例外として、次の(1)号または(2)号のいずれかに該当し、その結果(3)号に該当することになった借主に関しては、アイ・シンクレントの要請に基づき家主および管理会社が第10条および第16条に従い、すみやかに物件明け渡しに関連する義務を履行した場合に限り、アイ・シンクレントは保証を行います。
(1)借主が賃料等に関するクレジットカード会社の立替分の支払いを履行しない場合。
(2)アイ・シンクレントが管理会社もしくは家主に立替払いをした場合（保証履行）に、借主がアイ・シンクレントの立替分の支払いを履行しない場合。
(3)クレジットカード会社とアイ・シンクレントによる賃料等立替分に対し、借主による支払いが履行されないまま、合計金額が賃料等の3カ月分以上になった場合。
5．次の各号記載の債務は、個別保証契約による保証の対象外とします。ただしアイ・シンクレントが書面により事前に承諾した場合は例外的に保証対象とします。
(1)第1項の各号の債務に関する利息、遅延損害金その他従たる債務等。
(2)解約予告通知義務違反の場合において借主が負担すべき違約金等。
(3)早期解約による違約金等。
(4)本契約書に基づく支払手続による初回の賃料等支払期日より前に発生する賃料等。
(5)アイ・シンクレントの個別保証委託契約および個別保証契約終了後、アイ・シンクレントに保証委託していた借主・居住者が管理物件賃貸借契約に基づき居住を継続した場合に、最終的に当該借主・居住者が退去する際の原状回復費用。
(6)戦争、地震、天変地異等、不可抗力によって生じた損害。
(7)火災・ガス爆発等、借主または入居者の故意・過失によって生じた損害。
(8)借主または入居者の死亡によって生じた損害（例：風評被害、特殊清掃）。
(9)対象賃貸借契約が定期建物賃貸借契約の場合であって、家主または管理会社の責に帰すべき事由により、原定期借家契約の期間満了後、新たに締結された新定期借家契約が借地借家法38条の定期建物賃貸借契約と認められない場合の再契約手数料。
(10)その他、第1項および第 3 項に定める債務以外の債務。

第5条（保証料およびその支払い方法）
1.借主は、第1条第1項に定める保証委託の対価として、アイ・シンクレントに対し、本契約書に記載された保証料を支払います。
2.借主による保証料の支払いは、保証の対象月となる賃料等の支払いと同日に、ともに事前に指定した同一のクレジットカードによる決済にて行われます。
3.クレジットカード利用明細に記載される借主のクレジットカード利用日は、賃料等が発生する対象月の前月に、毎月12日から15日の間でクレジットカード会社またはクレジットカード決済代行会社（以下「クレジットカード会社等」という）が指定する日とします。
4.前2項の例外として、入居時において初月および2カ月目の賃料等が現金支払い等により保証料とは別に前払いされる場合、借主による第1回目の保証料支払いは入居2カ月目の12日から15日をクレジットカード利用日とするクレジットカード決済で行われます。その場合、保証料の支払金額は入居月（日割払いは行わない）、2カ月目、3カ月目の合計3ケ月分とします。また同時に入居3カ月目の賃料等も同一のクレジットカードによる決済にて行われます。
5.前3項とは異なる支払方法および支払時期にて賃料等と保証料の支払いが行われる場合、アイ・シンクレントは借主に対し、事前に書面により通知します。
6.アイ・シンクレントが、保証料の支払いにつき、クレジットカード決済以外の方法を指示した場合、借主はその指示に従います。
7.対象賃貸借契約の更新時に賃料等および保証料の双方または一方が変更されるなど、賃料等と保証料を同日にクレジットカード決済することが困難となる場合も本条の定めに準じます。

第6条（変更の届け出）
本契約の締結後、借主がアイ・シンクレントに対して別途提出している「保証委託申込書」および本契約書の表記の内容に変更が生じた時は、借主はアイ・シンクレントに対し、すみやかにその変更内容を書面にて届け出ます。

第7条（賃料等の支払い、および保証債務の履行）
1.借主は、賃料等の支払いにつき、第5条に従い、クレジットカードによる支払い方法を選択します。ただし、クレジットカードによる支払い開始の事務手続きが未了の場合、またはクレジットカードの限度額超過などを理由にクレジットカードによる賃料等の支払いができないときは、借主は、アイ・シンクレントの指示に従い、コンビニ収納等の方法により賃料等を支払います。
2.クレジットカードによる賃料等の支払いの場合、次の各号に定める契約に基づき、賃料等の支払いは、クレジットカード会社等が賃料等をアイ・シンクレントの指図する会社、または管理会社に立替払いする方法により支払われます。
(1)アイ・シンクレントと管理会社との間における取引基本契約。
(2)クレジットカード会社等と管理会社との間における加盟店契約（以下「加盟店契約」という）。
3.対象賃貸借契約の定めにかかわらず、前項により クレジットカード会社等が借主から対象賃貸借契約に係る賃料等を借主の指定口座から口座振替等の手段で回収したときは、その回収の時点で、借主から家主に対し対象賃貸借契約の賃料等が支払われたものとみなします。
4.クレジットカードにより賃料等が支払われる場合において、当該クレジットカード会社等から売上取消がなされたときは、アイ・シンクレントは、クレジットカード会社等から管理会社への請求に基づき、借主に代わって当該売上取消額をクレジットカード会社等、または管理会社に立替払いします。アイ・シンクレントが売上取消額を立替払いした場合、アイ・シンクレントは保証債務を履行したものとみなします。
5.クレジットカード会社等が借主指定の預金口座から賃料等に係るクレジットカード決済金額の口座振替をすることができなかった場合、対象賃貸借契約により借主が負担すべき賃料等の支払義務につき、家主およびアイ・シンクレントは借主による履行遅滞または債務不履行があったものとみなします。
6.借主がコンビニ収納により賃料等を支払う場合、賃料等は、本契約、アイ・シンクレントと管理会社との間における取引基本契約、およびアイ・シンクレントと集金代行業者との間におけるコンビニ収納に係る集金代行提携契約（以下「コンビニ収納契約」という）に基づき、集金代行業者が借主から対象契約に係る賃料等を回収してアイ・シンクレントに引渡し、アイ・シンクレントがさらに管理会社または家主に引き渡す方法により支払われます。
7.対象賃貸借契約の定めにかかわらず、前項により集金代行業者が借主から対象賃貸借契約に係る賃料等を回収したときは、その回収の時点で、借主から家主に対して賃料等が支払われたものとみなします。
8.コンビニ収納により賃料等を支払われる場合において、借主が請求金額を支払わなかったとき、アイ・シンクレントは、借主に代わって当該請求に係る未納額を管理会社または家主に支払います。アイ・シンクレントが未納額を請求した月の末日（当日が銀行等の休業日の場合は翌営業日）までに管理会社または家主に立替払いした場合、アイ・シンクレントは保証債務を履行したものとみなします。
9.コンビニ収納等により賃料等が支払われる場合、借主は、第1条第2項に定める委託業務の対価としてアイ・シンクレントが別途定める手数料をアイ・シンクレントに対して支払います。
10.借主が対象賃貸借契約に基づき負担する債務につき、履行の全部または一部を遅滞した場合（本条5項により履行遅滞または債務不履行とみなされた場合を含む）、アイ・シンクレントは借主に事前の通知をすることなく、家主に対して保証債務の履行をすることができます。
11.アイ・シンクレントは、本条に基づき保証債務の履行を行うべき場合であっても、借主の対象賃貸借契約に係る債務不履行の状況、および借主の信用状態を総合的に判断し、借主において約定に従った債務の履行能力および履行意思が認められないと合理的に判断される場合、管理会社または家主に通知のうえ、本条に定める立替払いもしくは保証債務の履行を一定期間停止することができます。

第8条（求償権の行使、求償金の支払い）
1.アイ・シンクレントが借主に代わって保証債務を履行したときは、アイ・シンクレントは借主に対する求償権を行使し、借主はアイ・シンクレントに対する求償金として以下に定める額を直ちに支払います。
(1)アイ・シンクレントが家主に対して履行した保証債務額。
2.アイ・シンクレントが借主に代わって保証債務を履行したときは、借主は以下の費用を負担します。
(1)アイ・シンクレントが保証履行に要する事務手数料（保証履行1回につき2,000円及び別途消費税等）。
(2)借主がアイ・シンクレントに金員を支払う場合、その支払に要する振込手数料やコンビニ収納手数料等。
3.借主が対象賃貸借契約に基づき家主に対して負担する債務を履行しないことにつき正当な事由がある場合には、借主はアイ・シンクレントに対し、賃料等支払日の前日までにその事由を連絡します。
4.借主は、前項の連絡を怠った場合、前項の事由の存在を理由にアイ・シンクレントの求償請求を拒むことはできません。

第9条（事前求償）
1.借主が次の各号の一つ以上に該当するときは、アイ・シンクレントは保証債務の履行前であっても借主に対して事前に求償権を行使することができます。
(1)対象賃貸借契約に係る賃料等の債務の支払いを一回でも遅滞したとき、またはその他の理由で対象賃貸借契約に違反したとき。
(2)対象賃貸借契約が解除・解約されたとき。
(3)差押・仮差押・仮処分の申し立てを受けたとき。
(4)滞納処分を受けたとき。
(5)破産手続開始、民事再生手続開始の申立を受けたとき、またはそれらの申立をしたとき。
(6)自ら振り出した手形、小切手が不渡りになったとき。
(7)アイ・シンクレントに対し虚偽の申し出をし、または虚偽の書類を提出したとき。
(8)本契約書の記載事項につき変更の届出を怠るなど、借主の責めに帰すべき事由によってアイ・シンクレントに損害をおよぼす事態に至ったとき。
(9)借主または入居者が逃亡、失踪または刑事上の訴追を受けたとき。
(10)諸般の事情を総合的に斟酌した合理的な判断により、借主において対象賃貸借契約を継続する意思が認められないとき。
(11)借主が指定するクレジットカードの利用が停止されたとき、もしくは借主の信用状態が悪化したとき。
(12)その他借主が本契約に違反したとき。
2.前項によりアイ・シンクレントが借主に対し求償権を行使する場合、借主はアイ・シンクレントに対し、民法第461条（主債務者の免責請求）に基づく抗弁権を予め放棄します。

第10条（求償金請求に対する家主の協力）
1．本契約に基づくアイ・シンクレントから借主または入居者に対する通知につき、アイ・シンクレントは本契約書に記載される借主の宛先に、内容証明郵便その他の書面の送達、書面の直接交付または e メールの方法によりこれを行います。この通知は、保証債務を履行した後の求償権の行使の場合、または事前求償権を行使する場合を含みますが、それらの場合に限定されません。
2.前項の通知等は、持参された場合には借主に届けられたときに、内容証明郵便その他の書面の送達による場合には借主に届けられた日に、e メールの場合には発信日に、それぞれ到達したものとみなします。
3.家主は、借主のアイ・シンクレントに対する求償金の支払い、および前2項に定めるアイ・シンクレントの行為が円滑に行われるよう、必要な協力を行います。

第11条（遵守事項）
1.借主および入居者は、対象賃貸借契約の各条項を誠実に遵守します。
2.対象賃貸借契約が解除、解約、または期間満了により終了した場合、借主および入居者は家主に対し、すみやかに本物件を明け渡します。その場合、アイ・シンクレントは、本物件の明け渡しに立ち会うことができます。

第12条（親権者）
1.借主が未成年者である場合、本契約書の親権者欄に記載される親権者（以下「親権者」という）が法定代理人として本契約を締結します。
2.前項により本契約が締結された場合、親権者は、本契約書の連帯保証人欄に記載される連帯保証人（以下「連帯保証人」という）として署名押印し、本契約に基づいて未成年者たる借主がアイ・シンクレントに対して負担する一切の債務について連帯して保証します。

第13条（緊急連絡先）
借主と連絡を取ることが不可能な場合、または借主の所在が不明であるとアイ・シンクレントが判断した場合、アイ・シンクレントは入居申込書に記載される緊急連絡先へ連絡し、借主はこれに異議を述べません。借主は、緊急連絡先に記載した情報に変更が生じたときは、ただちに家主または管理会社に対し、その旨を報告します。

第14条（連帯保証人）
1.連帯保証人は、アイ・シンクレントに対し、本契約に基づいて借主がアイ・シンクレントに対して負担する債務を表記記載の極度額の範囲で連帯保証します。
2.連帯保証人は、アイ・シンクレントの裁量により、他の物的担保もしくは保証が変更または解除されても異議を申し立てません。
3.連帯保証人が複数ある場合、各連帯保証人はそれぞれ単独で代理権を行使することができます。

第15条（借主の債務不履行、家主による対象賃貸借契約の解除）
1.次の(1)号または(2)号のいずれかに該当する場合、未履行の金額を対象に、家主に対する賃料等の支払いにつき、借主の不履行があるものとみなします。また、次の(1)号または(2)号のいずれかに該当し、その結果(3)号に該当することになった場合、家主は借主に何等の催告をすることなく、対象賃貸借契約を解除することができます。
(1)借主がクレジットカード会社等に対し、賃料等に係る立替分に対する支払いを履行しない場合。
(2)アイ・シンクレントが管理会社もしくは家主に立替払い（保証履行）をした後に、借主がアイ・シンクレントによる立替分の支払いを履行しない場合。
(3)クレジットカード会社等とアイ・シンクレントに対する賃料等の立替分への支払いにつき、借主の履行が合計3カ月分以上にわたり実行されない場合。

第16条（保証履行の一時停止等）
1.借主が前条1項3号に該当した場合は、アイ・シンクレントは当該滞納分の賃料等が借主により完済されるまでの間、保証履行を一時停止することができます。
2.前項の場合、アイ・シンクレントは、対象賃貸借契約を解除して本物件の明渡しを受けるために必要と認めた場合、保証履行を一時停止したときから本物件の明渡しが完了した日の属する月の翌月までを対象期間に、その間に支払うべき保証債務の一部または全部の履行を一時停止することができます。
3.前2項の場合、管理会社または家主は、当該停止についてアイ・シンクレントに何らの異議を述べません。また当該停止による借主の損害につき、アイ・シンクレントは免責されるものとし、アイ・シンクレントは借主に対して何らの責務を負いません。
4.前3項に基づき保証履行が一時停止された場合、家主は次の(1)から(3)の各号の行為に関して、アイ・シンクレントの指定する弁護士を代理人として選任する旨の委任状をアイ・シンクレントに交付します。
(1)家主から借主に対して、対象賃貸借契約を解除する通知の発送。
(2)対象賃貸借契約の解除後、借主が本物件を明け渡さない場合、建物明渡しに係る訴訟。
(3)前2号に付随する一切の行為。
5.管理会社または家主は、当該委任状の交付完了後、すみやかに完了の事実をアイ・シンクレントに通知します。ただし、アイ・シンクレントから別途の要請があった場合は、その要請に従います。

第17条（譲渡担保）
1.借主は、本契約に基づいて借主がアイ・シンクレントに対して負担する一切の債務を担保するため、借主が家主に対して有する次の各号の債権（以下「敷金・保証金返還請求権」という）をアイ・シンクレントに譲渡し、家主はこの債権譲渡を異議なく承諾します。
(1)敷金、保証金の返還請求権。
(2)賃借物件の明け渡し完了日より以降の期間を対象とする賃料の返還請求権。
2.前項の場合においてアイ・シンクレントは、任意の方法により敷金・保証金返還請求権を行使してこれを取り立てて、その取得金から諸費用を差引いた残額を、本契約に基づいて借主がアイ・シンクレントに対して負担する債務の弁済に充当することができます。
3.借主は、対象賃貸借契約に係る敷金・保証金返還請求権につき、アイ・シンクレント以外の第三者に対する譲渡・担保としての提供を禁じられます。

第18条（対象賃貸借契約の変更）
対象賃貸借契約の変更がある場合、アイ・シンクレントの書面による承諾を要するものとし、アイ・シンクレントに無断で変更された部分についてはアイ・シンクレントは保証責任を負いません。

第19条（契約の更新 ）
1.家主または借主により、本契約の保証期間満了日から1カ月以上前までに、書面をもってアイ・シンクレント宛に本契約を継続しない旨の申し出がない場合、借主からアイ・シンクレントに対して本契約の更新につき申し出がなされたものとみなします。
2.アイ・シンクレントは、借主から本契約更新の申し出があった場合、アイ・シンクレント所定の審査を再度行い、その結果を対象賃貸借契約の更新日までに家主に通知します。
3.借主は、アイ・シンクレントの承諾により本契約を更新する場合、アイ・シンクレントに対し第5条に定める方法により更新後の保証料を支払います。その場合、対象賃貸借契約の更新日が属する月に係る保証料の支払いが適切に完了した時点で、本契約は対象賃貸借契約の更新日に遡及して更新されます。

第20条（借主が法人の場合の特約事項）
借主が法人であり、かつ当該法人の代表者個人（以下「代表者個人」という）のクレジットカードを決済に利用するクレジットカードとして登録した場合、借主及びアイ・シンクレントは以下について承諾します。
(1)借主が負担すべき対象賃貸借契約の賃料等の支払いにつき、アイ・シンクレントが代表者個人のクレジットカード決済にて手続を行うこと。
(2)前号にもかかわらず、対象賃貸借契約に基づき発生する賃料等の支払債務は借主が負うことに変更はないこと。
(3)本契約における借主に関する規定は、当然すべて借主に対して適用されること。
(4)代表者個人が借主の債務を弁済したこと等により求償権（代位する債権他弁済を行ったことにより取得する一切の権利を含む）を取得した場合には、借主は、代表者個人にアイ・シンクレントに対する求償権を放棄させること。

第21条（追加担保の提供）
借主は、アイ・シンクレントが必要と認めたときは、アイ・シンクレントが認める追加担保を差し入れます。

第22条（協議事項）
1.借主は、対象賃貸借契約について紛議が発生したときは、家主またはその代理人である管理会社と協議し解決します。この場合、借主は、この紛議の内容を遅滞なく書面でアイ・シンクレントに連絡します。
2.借主が対象賃貸借契約について紛議が発生したことを理由として賃料等の支払を行わなかった場合に、アイ・シンクレントに対する前項の連絡を怠り、そのためにアイ・シンクレントにおいてこの紛議の事実を知らずに保証債務を履行した場合、借主はこの紛議の事実を理由にアイ・シンクレントに対して負担する求償債務の履行を拒むことはできません。
3.本契約に定めのない事情について、借主およびアイ・シンクレントは、関係法規、および慣習等に従い誠意をもって協議のうえ処理します。

第23条（委託）
アイ・シンクレントは、保証履行や求償権の行使または本契約に定める業務の一部を、アイ・シンクレントが任意に選定する第三者に委託することができ、借主はこれに同意します。

第24条（個人情報保護）
家主およびアイ・シンクレントは、本契約に関連して知り得た借主または連帯保証人の個人情報の取扱いについて、個人情報の保護に関する法律、および個人情報取扱いに関する約款を遵守します。

第25条（消費税等）
借主およびアイ・シンクレントは、消費税および地方税その他の法律の制定および改定等があった場合はその定めに従い、本契約も当然に必要な変更を伴うものとします。

第26条（本約款の条項変更）
本約款記載の各条項に変更ある場合には、アイ・シンクレントのHP上に記載し、告知するものとする。

第27条（管轄裁判所）
本契約において、借主とアイ・シンクレント間の債務不履行に関する訴訟・その他紛争については、対象賃貸借契約書の管轄裁判所にかかわらず、東京地方裁判所を管轄裁判所とします。

2012年11月13日制定
2014年8月1日　改訂
2018年12月1日　改訂
2019年1月1日　改訂
2019年4月1日　改訂
2019年6月1日　改訂
2019年9月1日　改訂
2020年4月1日　改訂