

サービス概要

空室保証

◆保証賃料

- ・ご契約頂いた時点のテナント賃料等(※1)(税抜)100%×3ヵ月分を保証賃料総額(税抜)の上限とします。(課税物件の場合は別途消費税をお支払いいたします。)
- ・1ヵ月当たりの保証賃料(税抜)は売買契約時のテナント賃料(税抜)の100%×1ヵ月分を上限とします。
- ・賃料等以外の収入(看板、駐車場、配当、清掃費等)は保証対象に含まれません。
- ・保証期間中に消費税率に変動が生じた場合、変動後の税率を適用します。

(※1 賃料等・・・賃料及び共益費)

◆保証期間

- ・物件のお引き渡しから1年間を保証期間とします。
- ・本保証は保証賃料の上限に達するまで、保証期間中に空室(※2)が発生するたびに何度でも適用されます。
- ・本保証に更新は無く、保証期間満了をもって、保証の終了とします。
- ・本保証の対象である物件を第三者へ売却した場合、本保証は引き継がれず終了となりますが、資産管理会社への売却や親族間の売買等については別途ご相談ください。

(※2 テナント退去により賃料等の収入が無くなった状態)

◆保証内容

- ・保証期間中に空室が発生した場合、当社が保証賃料をお支払いいたします。
- ・保証期間中に空室となり、次期テナントの賃料の減免(フリーレント等)が生じた場合は、保証賃料との差額を当社がお支払いいたします。

◆その他

- ・マネジメントフィー、テナント入居時のリーシングフィー等は別途いただきます。
- ・テナント募集に係る募集費、仲介手数料等はお客様負担とさせていただきます。
- ・ご契約時点で空室の物件や解約予告が入っている物件、一棟販売物件やVシェア(不動産小口化商品)、当社が「売主」ではない物件やご購入された物件の全部または一部を自己使用された場合は本保証の適用対象外とさせていただきます。
- ・テナントの滞納による賃料等の未回収は本保証の適用対象外とさせていただきます。
- ・テナント更新時等に生じた賃料減額は本保証の適用対象外とさせていただきます。
- ・レントホリデー(※3)による減免は本保証の適用対象外とさせていただきます。

(※3 レントホリデー・・・テナント入居中、一定期間の賃料を免除する制度)

設備メンテナンス費用保証／原状回復費用保証

◆保証限度額

- ・原状回復及び設備メンテナンス費用の合計で、購入物件価格(税込)の10%を保証額の上限とします。

◆保証期間

- ・物件のお引渡しから2年間を保証期間とします。
- ・本保証は保証限度額の上限に達するまで、保証期間中に何度でも適用されます。
- ・本保証に更新は無く、保証期間満了をもって、保証の終了とします。
- ・本保証の対象である物件を第三者へ売却した場合、本保証は引き継がれず終了となりますが、資産管理会社への売却や親族間の売買等については別途ご相談ください。

◆保証内容

《設備メンテナンス費用保証》

- ・保証期間中に室内専有部分附帯設備に下記対象範囲の故障や不具合が生じた場合、当社がその修理・交換工事費用を負担いたします。
- ・本保証は当社が現地調査を行い、修理又は交換工事の必要性及び施工方法を検討し、当社指定の施工方法・工事業者により工事を実施いたします。
- ・本保証は保証期間内に対象範囲となる設備を廃棄した場合、終了とします。
- ・設備メンテナンス費用保証は以下のものを対象範囲とします。
 - 空調機の室内外機及び配管・配線の取付不良、作動不良、水漏れ、排水不良、破損/照明設備の配線、スイッチ、安定器の取付不良、作動不良、接続不良、破損/室内電気配線の取付不良、作動不良、接続不良、破損/水廻り設備、配管(附帯されている場合のみ)の取付不良、作動不良、水漏れ、排水不良、破損/その他、室内に設置される設備の取付不良、作動不良、破損。

※但し、対象物件の管理規約に共用設備と定められているものを除く。

《原状回復費用保証》

- ・保証期間中に空室が発生した場合、当社が原状回復費用をお支払いいたします。
- ・※但し、賃貸借契約等においてテナントが原状回復の義務を負うこととされているものを除く。
- ・退去の際の原状回復がテナントの負担であるにも関わらず、テナントによる当該義務の履行が合理的期間において果たされなかった場合、当社は原状回復工事を自らの負担において実施するものとします。
- ・※但し、当社による原状回復工事が完了し、かつテナントが義務を履行すべき日から1年以内において、買主がテナントから差し入れられた敷金・保証金等預り金から充当、又はテナントの保証人による弁済等により賃貸借契約における債権が充足された場合には、買主は、当社が原状回復に掛けた費用の範囲内において当該回収額を当社に支払うものとします。

◆その他

- ・従来から設置されていた設備機器の機能を上回る設備機器への修理及び交換(例:空調機の馬力アップや機能の付加、照明の蛍光灯からLED電球への変更等)は本保証の適用対象外とさせていただきます。
- ・天災地変等、不可抗力による破損や汚損等は本保証の適用対象外とさせていただきます。
- ・買主の故意又は過失による故障、不具合等は本保証の適用対象外とさせていただきます。
- ・一棟販売物件や仲介でご購入された物件、ご購入された物件の全部または一部を自己使用された場合は本保証の適用対象外とさせていただきます。

初めての方にも安心な3つの充実保証 安心スタートアップ保証

不動産賃貸業における最大のリスクである「空室」、さらに原状回復や設備の故障・修繕にかかる「突発的な支出」に対する不安に応えたボルテックスのトータルサポート



空室保証



設備メンテナンス 費用保証



原状回復 費用保証

本保証は、当社と「不動産管理委託契約」または「マスターリース契約兼プロパティマネジメント業務委託契約」を締結したオーナー様に限定して実施するものです。

Vortex

株式会社ボルテックス

本社 〒102-0071 東京都千代田区富士見2-10-2飯田橋グラン・ブルーム22F
TEL:03-6893-5550 FAX:03-6893-5470 <https://www.vortex-net.com>

初めての方にも安心な3つの充実保証

安心スタートアップ保証

「設備メンテナンス費用保証」と「原状回復費用保証」は一体のものであり、上限額は両保証を併せて、ご購入価格(税込)の10%分となります。

《例》ご購入価格10,000万円→適用限度額1,000万円
原状回復費用700万円+設備メンテナンス費用保証300万円→限度額満額



設備メンテナンス費用保証

空調・水廻り設備の故障や不具合による収益パフォーマンス低下リスクの防止に

物件のお引き渡しから**2年間**
設備メンテナンス費用を
最大販売価格の**10%分保証**

＜ボルテックスならではのサービスポイント＞

- ☑ 室内専有部分の設備が故障した際の**修理・交換工事費用を保証**
- ☑ ご購入価格(税込)の**10%分**を上限とし、累積利用が可能

一棟販売物件や当社が「売主」ではない物件、ご購入された物件の全部または一部を自己使用された場合は適用対象外とさせていただきます。



原状回復費用保証

物件ごとに基準が異なることで生じる収益パフォーマンス低下リスクの防止に

物件のお引き渡しから**2年間**
原状回復費用を最大販売価格の**10%分保証**

＜ボルテックスならではのサービスポイント＞

- ☑ テナント退去に伴い発生する**原状回復にかかる費用を保証**
- ☑ ご購入価格(税込)の**10%分**を上限とし、累積利用が可能

一棟販売物件や当社が「売主」ではない物件、ご購入された物件の全部または一部を自己使用された場合は適用対象外とさせていただきます。



空室保証

物件購入直後のテナント退去による収益パフォーマンス低下リスクの防止に

物件のお引き渡しから**1年間**
賃料等の**100%**を最大**3か月分保証**

＜ボルテックスならではのサービスポイント＞

- ☑ 物件ご購入後に発生した**空室の賃料等を100%保証**
- ☑ 売買契約時賃料等の**3か月分**を上限とし、累積利用が可能

ご契約時点で空室の物件や退去が予定されている物件、一棟販売物件や不動産小口化商品(Vシェア)、当社が「売主」ではない物件やご購入された物件の全部または一部を自己使用された場合は適用対象外とさせていただきます。
※賃料等…賃料及び共益費

「安心スタートアップ保証」を
ご利用いただくにあたり
管理業務委託料のほか
別途費用は頂戴いたしません。

