

不動産賃貸借管理委託契約書

神奈川県横須賀市
号室

Sample

委託者

受託者 株式会社 ハウスランド



不動産賃貸借管理委託契約書

委託者		(以下「甲」という。)
受託者	株式会社 ハウスランド	(以下「乙」という。)

甲と乙は甲所有の不動産の管理の委託に関して、次の通り契約する。

第1条 物件及び賃貸借契約の表示

甲が乙に管理を委託する物件(以下「管理物件」という。)及び賃貸借契約は末尾記載の通りとする。

第2条 管理委託業務内容

甲が乙に委託する管理業務の内容は、次の通りとする。

1. 賃借人の募集、広告宣伝、賃貸借契約の締結、および更新、解除、解約手続き
2. 賃料、駐車場料金等の請求、督促及び代理受領と甲への引渡し
3. 各クレーム等の対応、報告
4. 退去時の立会および精算
5. 本契約第3条に定める敷金管理
6. 管理物件の保存、修繕等に必要な工事の発注その他の行為
7. 前1項から6項に関連する甲・賃借人間の要請、要望の伝達、折衝等

第3条 敷金・保証金等の管理

1. 乙は賃借人より受領した敷金・保証金等の金員について、甲の承諾のもとに乙責任にて乙が保管することとする。
2. 乙は賃借人の退去時においては遅滞なく諸経費の精算を行い、前項の保証金等によりこれに充当し、余剰金が生じた場合には賃借人に返還するものとする。
3. 第1項の敷金・保証金について利息金は付さないものとする。

第4条 駐車場

甲が設置した駐車場がある場合、使用者との契約締結、使用場所の決定は乙が行う。尚、認印の作成と使用及び自動車保管場所使用承諾書も乙が代行する。

第5条 報告義務

1. 乙は、紛争の存在等、管理物件及び賃貸借契約について知り得た事項については遅滞なく甲に対して事情を報告し、甲の了解のもとに管理物件の保全等必要な行為を行うものとする。
2. 但し、本契約第2条第6項について、管理物件の保全、修復に関して、賃借人の日常生活の運営上、甲の連絡先不在等によりその了解を得ることに要する時間以上に緊急を要すると認められる場合、その応急処置としての工事に限り、乙は独自の判断で手配できることを甲は承認する。

第6条 オーナー代行システムへの登録

1. 甲は賃貸借契約成立に伴う本契約締結に際し、「オーナー代行システム」(管理委託・敷金当社預かり型)に登録するものとする。
2. 甲は登録料として1区画1件につき契約時月額賃料の1.0ヶ月分相当額(別途消費税)を乙に支払うものとする。支払方法:賃貸契約締結後の契約金精算時に相殺

第7条 管理委託料

1. 管理委託料は1件につき月額賃料の5%(消費税別)とし、退去時の日割管理料は返戻しないものとする。
2. 管理委託料の額は、賃料に変更があった場合には前項の算出方法に従い変更されるものとする。
3. 消費者物価等、経済情勢の著しい変動があった場合には、甲・乙協議の上管理委託料を改定できるものとする。

第8条 賃料引渡し

乙は毎月起算日より10日後以内までに、賃借人より入金される賃料より、管理委託料および振込に要する費用を差し引いた金額を甲の指定する下記の預金口座に振込むものとする。

甲の口座情報									
			銀行				支店		
			信用金庫				部		
普通	口座番号		1	1	1	1	1	1	1
口座名義人		株式会社 ハウスランド							
		カナ)				カ) ハウスランド			

第9条 契約期間

本契約による期間の開始は、平23年 月より3年間とし、以降は自動的に契約は同一条件をもって更新されるものとする。

第10条 契約の解除

甲または乙は3ヶ月の予告期間をもって相手方に通知の上、本契約を解除することができる。

第11条 その他

乙は、誠実且つ善良な管理者の注意義務を持って管理業務を行い本契約に記載のない偶発事項は民法及び慣習に従い、甲、乙協議の上、円満なる解決を図るものとする。

本契約締結の証として本書2通を作成し、甲、乙署名(記名)捺印し、各自1通を所持するものとする。

委託者 (甲) 住所
電話

氏名

印

受託者 (乙) 住所 神奈川県横須賀市若松町3-5-10
電話 046-822-9244
神奈川県知事(3)第22359号
株式会社 ハウスランド
代表取締役 増田 正春

印

代行する業務内容	管理委託プラン	自主管理プラン
[新規・再]査定の申し込み／立合い	○	○
入居者募集／広告宣伝／ご案内	○	○
賃貸借契約の手続き[ベース住宅課にて]	○	—
入居立合い	○	—
賃料等の集金	○	—
遅延・滞納金の催促／回収	○	—
各トラブル対応	○	—
各クレーム受付／処理／報告	○	—
退去の受付／立合い	○	—
敷金精算	○	—
清掃・補修の手配等	○	—
リフォームの相談受付／手配	○	—
その他上記業務に付随する業務	○	—

<管理委託物件の表示>

(所在) 神奈川県横須賀市

(名称) 号室

(構造) 鉄筋コンクリート造

(用途) 居住

(一戸当面積) m²

(間取り) 3LDK

(その他) 駐車場付