

管理内容

委託業務内容

- ・入居者の建物に対しての苦情の対応と処理の代行
- ・入居者の家賃滞納の対応と処理及び、集金業務代行
- ・入居者の解約申込受付及び退去時の立ち合いと処理の代行（立会い手数料別途）
- ・建物の保存、維持、修繕の対応と処理の代行
- ・賃貸借契約締結及び契約書保管の代行
- ・敷金の精算業務代行
- ・毎月の家賃等の精算書作成と送付
- ・空室の入居者募集と人物選定の代行
- ・甲と入居者の意見調整
- ・駐車場の整理と代行
- ・町内会との対応と処理の代行

管理業務代行委託契約書											
物件の表示	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">物件名称</td> <td></td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td></td> </tr> <tr> <td>構造</td> <td></td> </tr> <tr> <td>延面積</td> <td></td> </tr> <tr> <td>総戸数</td> <td></td> </tr> </table>	物件名称		所在地		構造		延面積		総戸数	
物件名称											
所在地											
構造											
延面積											
総戸数											
<p>委託者（以下甲という）と、受託者 ㈱フルハウス（以下乙という）上記当事者間において委託者所有の表記賃貸不動産（以下建物とする）管理のため下記条項の管理業務委託を締結します。</p> <p>第 1 条（目的） 甲は乙に対して、入居者と建物に関して甲が行うべき行為を、甲の指示により乙が代わって対応と処理を代行することを目的とする。</p> <p>第 2 条（本契約の有効期間） 本契約の有効期間、平成 年 月 日より平成 年 月 末日迄とする。但し、当事者間のいずれかにおいても 2 ヶ月前に相手方に予告することにより、この契約を解除することができる。 又、双方より何等の申出がない場合には、この契約は同一条件で一年間更新されたものとし、以後も同様とする。但し、本契約時の入居者に、暴力団関係者、悪質入居者等がいた場合には乙より契約を解除することができる。</p> <p>第 3 条（委託業務内容）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 入居者の建物に対しての苦情の対応と処理の代行 2. 入居者の家賃滞納の対応と処理及び、集金業務代行 3. 入居者の解約申込受付及び退去時の立ち合いと処理の代行（立会い手数料別途） 4. 建物の保存、維持、修繕の対応と処理の代行 5. 賃貸借契約締結及び契約書保管の代行 6. 敷金の精算業務代行 7. 毎月の家賃等の精算書作成と送付 8. 空室の入居者募集と人物選定の代行 9. 甲と入居者の意見調整 10. 駐車場の整理の代行 11. 町内会との対応と処理の代行 <p>第 4 条（その他の対応と処理） 乙は前条各項目の行為の他に問題が生じた場合甲、乙双方遅滞なく事情を報告し、双方相談をして甲の指示に従って対応と処理の代行を行う。</p> <p>第 5 条（第三者への再委託とそれに係る経費）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 乙は、清掃業務、又は建物修繕業務、設備管理業務の全部又は一部を第三者に委託することができる。 2. 甲はそれに係る一切の経費を負担するものとする。 3. 乙は甲に対して、第三者への再委託に必要な経費の見積を得ないで乙の判断により処理し、甲にその費用の詳細を明示して請求出来るものとする。 <p>第 6 条（甲への事後承認） 乙は次にあげる業務については、甲の承認を受けずに実施することができる。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 火災、水漏れの時等緊急を要する場合 2. その他の事故で極めて有効であると乙が判断した業務 3. 甲の承認を受ける時間的余裕がない場合（甲に連絡がとれない時等） <p>第 7 条（経費の精算）</p> <p>甲は乙に対して、かかった経費を速やかに精算しなければならない。</p> <p>第 8 条（占有部分への立入り） 乙は業務代行を行うため必要があるときは、建物に立ち入ることができる。</p> <p>第 9 条（免責事項） 乙は、甲又は賃貸人が、次の各号に掲げる損害を受けたときは、その損害を賠償する責任を負わないものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 天災地変等不可抗力による損害 2. 火災・盗難等の事故発生による損害 3. 乙が善良なる管理者の注意をもって委託業務を行ったにもかかわらず生じた諸設備等の故障による損害 4. 前各号に定めるもののほか、乙の責めに帰すことができない事由による損害 <p>第 10 条（乙から甲への家賃等の精算方法について） 精算金は、月末締め、翌月 15 日支払とし、下記振込先に行うものとする。但し、精算金は、預金になった金額とし、家賃等の保証又は立替はいたしません。尚、精算時の振込手数料は甲の負担といたします。 (税金・家賃等の) 銀行名： 支店名： 口座番号：普通 口座名義人：</p> <p>第 11 条（業務代行報酬額） この委託契約に係る業務代行の報酬金額は次の通りとします。 報酬金額は 月額 金 円消費税込とする。(内訳：平西 円×戸数)</p> <p>第 12 条（業務代行報酬等の支払方法） 乙は業務代行報酬額、その他の乙の負担による業務の費用等の精算を、毎月末日を以てその明細を甲に明示した上で請求し、甲は翌月 25 日迄にその支払いを下記の口座に振込するものとする。(振込手数料は甲の負担とする)</p> <p>振込先 旭川信用金庫 南 6 条出張所 (管) 0164834 株式会社 フルハウス 代表取締役 小林 光博</p> <p>第 13 条（その他） この契約に定めのない事項、その他法的解釈については、商慣習および社会通念により双方同意を以てこれに当たるとする。</p> <p>第 14 条（特約事項）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 退去時の立会い手数料、春秋の外廻清掃料及び、冬期間の凍結防止不凍液投入作業、除雪・掃雪・屋根の雪下ろし(借費)は別途請求とする。 <p>平成 年 月 日</p> <p>依頼者 (甲) 住所 _____ 氏名 _____ 印 TEL () _____</p> <p>受託者 (乙) 住所 旭川市南 6 条通 26 丁目 613 番地 115 氏名 株式会社 フルハウス 代表取締役 小林 光博 TEL (0166) 31-6700 甲</p>											