

# 建 物 管 理 委 託 契 約 書

(以下甲という)と 野村不動産株式会社(以下乙という)とは次の通り建物管理委託契約を締結した。

- 第1条** 甲は乙に対し、甲が所有している後記管理物件目録記載の建物(以下管理物件という)の管理を委託し、乙はこれを受託した。
- 第2条** 本契約の期間は平成22年4月20日より平成24年3月末日とする。但し、期間満了の2ヶ月前までに甲乙いずれからも書面による契約終了の意思表示がないときは、この契約は更に2年間更新されたものとし、その後も同様とする。
- 第3条** 甲または乙が契約期間中に解約しようとするときは、2ヶ月前に書面をもってその旨を相手方に通知しなければならない。但し、当事者の一方が不利な時期において契約を解除したときは、その損害を賠償しなければならない。
- 第4条** 甲が乙に委託する管理業務は次のとおりとする。
1. 管理物件への賃借人の仲介。(専任契約とする。)賃借人との折衝・身元調査・賃貸借契約の締結を含む。
  2. 日常の苦情窓口及び手配。設備器具等の故障・その他
  3. 賃借人の入退去時立会。室内点検及び補修工事等の手配
  4. 家賃滞納者への督促。
  5. 家賃並びに敷金精算書の作成及び退去者への精算書交付。
  6. 毎月、入居者よりの家賃の預かり、及び入居者募集、契約時の契約金の預かり。
- ※甲は前項の業務に関し必要と認めた場合は、乙に対して書面により指示を与えることができるものとし、乙は、その指示に従わなければならない。

- 第5条**
1. 乙は毎月の入居者よりの家賃預かり、新入居者の契約金等は甲の指定した口座へ翌月10日までに振込する。
  2. 乙は入居者名簿、送金明細書、経費領収書及び、新入居者の契約書等を翌月10日迄に甲へ発送する。

- 第6条** 乙は甲の請求があったときは何時でも前条第1項各号に定める業務の処理状況を甲に報告しなければならない。又、長期間空室がある場合には甲の請求がなくとも乙は入居者募集等の状況を報告する。

- 第7条** 第4条各号に定める業務の実施に関して必要な費用については、甲乙協議の上決定し、その費用は甲が負担するものとする。(但し乙の事務経費、通信費及び交通費は除く)
- ※乙は、前項の請求書を前月末締めで取りまとめ、翌月10日までに甲へ発送するものとする。

- 第8条** 乙に対する報酬は次の通りとする。第4条第1号乃至第6号に定める業務については委託手数料として月額家賃収入の5%とする。(空室は含まず)
- ※乙は前項第1号の報酬については毎月家賃精算振込時にて差引精算するものとする。

- 第9条** 乙が次の各号の一にでも該当する場合、甲は乙に対する何等の催告なしに、直ちに本契約を解除することができる。
1. 本契約の全部または一部の履行をしないとき。
  2. 乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えたとき。
  3. 差押、仮差押、競売、その他公権力の処分を受け、または破産、和議、会社整理等の申立てがあったとき。
  4. 監督官庁より営業停止または営業免許・営業登録の取消しなど行政処分を受けたとき。

- 第10条** 乙が前条の各号の一つにでも該当し、それにより甲が損害を被った場合、甲は、契約解除の有無にかかわらず、乙に対して損害の賠償を請求することができる。

# 管理物件目録

**第11条** 第2条の規定により、本契約が終了した場合、または第9条の規定により、本契約が解除された場合、乙は速やかに甲の委託業務の事務引き継ぎを行い、第4条の規定に基づき、甲より受領した資料を速やかに乙の費用で返還しなくてはならない。

**第12条** 本契約に定めない事項及び本契約の解決について疑義の生じた事項については、甲乙誠意をもって協議決定する。

**第13条** 本建物の（清掃費、草刈、雪かき）等の費用は甲の負担とする。

**第14条** 入居者の居住に必要な設備工事、室内、内装工事がある場合、乙は甲へ協議することができる。乙が工事発注する場合は適正価格に基づいて行う。

入居者募集中で空室月数が長い場合で、特に内装等に支障がある場合、乙は甲へ協議することができる。

**第15条** 本契約期間内において租税公課の増額、物価の変動、その他経済事情に変動を生じた場合、近隣の賃料と比較して不相当と認められた時は、甲乙協議の上、変更できるものとする。

本契約の証として本契約書式通を作成し、甲乙記名捺印の上各壺通を保持する。

平成 年 月 日

甲

住所

氏名

乙

住所

氏名

所在地  
名称  
構造

満室時管理手数料

号室	家賃	共益費	駐車料	合計	管理手数料(5%)	差し引き
101						
102						
103						
104						
105						
106						
合計						

※上記の家賃、他の条件については、貸主、仲介者、協議の上変更あります。