

# 賃貸管理委託契約書

管理委託者 (甲)

管理受託者 (乙) 株式会社セルフドア

第1条 甲は下記物件の賃貸借代理業務及びこの契約書に定める管理業務を乙に委託し、乙はこれを承諾した。

第2条 乙は当該物件の下記賃貸借業務管理に責任を持ってその処理に当らなければならない。

- (1) 空室の入居者募集及び入居者、保証人の調査選定
- (2) 入居者、保証人との賃貸借契約の代理
- (3) 家賃等の集金業務、滞納者に対する家賃等の請求及び集金。一部業務を当社提携会社（信販会社等）に外部委託する場合がある。
- (4) 退去時における立会い、及び敷金の精算
- (5) 入居者よりのクレームの処理及び意見調節
- (6) 建物保守管理に必要な維持修繕工事の手配。但し費用は甲の負担。
- (7) 契約更新の通知、賃料交渉、更新事務。
- (8) 甲と入居者の意見調節における甲の代理業務
- (9) その他突発的に発生する建物管理事項に対する甲の代理業務

第3条 乙は甲の代理人として金員を集金し、その総額より管理料 5.25% (税込) と立替金を差し引き、毎月 21 日までに前月集金分を甲の指定する銀行に振り込むものとする。尚、振り込み料は乙の負担とする。

\* 指定銀行 銀行 支店

普通・当座 口座番号 名義

第4条 契約成立時、甲は乙に広告料として賃料の一か月分を支払う。

第5条 更新時、更新手数料は新賃料の 0.5 ヶ月分とする。

第 6 条 甲の申し出により乙に入居者の明渡しを依頼する場合は、明け渡し予定日の 6 ヶ月前に甲は乙に予告するものとし、明渡しに要する費用等は甲の負担とする。又、甲は明渡し完了時にその労務報酬として乙に家賃の 3 ヶ月分を支払うものとする。

第 7 条 本契約の期間を契約締結日より 5 年とする。正、期間満了時ににおいて双方より何等かの申し出ないときは同一条件にて更新されたものとする。

第 8 条 甲又は乙が前条の契約期間中に解約する場合は、文書により 3 ヶ月前に通知しなければならない。もし、これを怠った場合は、通知から 3 ヶ月分の管理料を互いに支払うものとする。

平成 年 月 日

物件 所在地

名称

委託者（甲）住所

氏名

電話

受託者（乙）住所 神奈川県茅ヶ崎市新栄町 7 番 5 号

氏名 株式会社 セルフドア

代表取締役 角田展幸

電話 0 4 6 7 ( 8 4 ) 6 6 7 8

免許番号 神奈川県知事 ( 8 ) 第 1 2 1 8 0 号