賃貸不動産管理委託契約書

〇〇（以下「甲」という。）と株式会社△△（以下「乙」という。）は、甲が、甲の所有する下記不動産(以下「本件建物」という。)の管理を乙に委託することにつき、本日以下のとおり管理委託契約（以下「本契約」という。）を締結する。

　　　　　　　　　　本件建物の表示

　　　　　所在 ○○県○市○町○丁目〇番

　　　　　名称　○○マンション

種類・構造 　鉄筋コンクリート造3階建

　　　　　貸室数　全〇室

第１条

甲は、乙に対して、次の業務を委託する。

　(1) 入居者の募集及び選定に関する業務

　(2) 甲及び入居者の間の賃貸借契約の締結及び更新に関する業務

　(3) 賃料、共益費等の収納に関する業務

　　　　・・・・・・

第２条

本契約の有効期間は、令和〇年〇月〇日から令和✕年〇月〇日までの〇年間とする。ただし、期間満了の〇か月前までに、甲又は乙が相手方に対して、期間の延長をしない旨を書面で通知しない限り、本契約はさらに〇年間更新され、以降も同様とする。

第３条

甲は、前条の規定により委託した業務を乙が遂行するために必要な代理権を、別途委任状を交付して乙に授与する。

第４条

乙は、本契約に基づき、入居者から収納した別紙規定の賃料、共益費等を、毎月末日限り翌月分を、○○銀行の甲の口座に振込む方法により支払う。振込手数料は乙の負担とする。

第５条

甲は、乙に対し、委託料として毎月金〇円を支払う。

2　前項の料金の支払は、毎月〇日限り当月分を、○○銀行の乙の口座に振込む方法により支払う。振込手数料は甲の負担とする。

3　経済事情の変動等により第1項に定める委託料が不相当となった場合は、甲及び乙は、 協議の上、当該委託料を改定することができる。

第６条

乙は、善良なる管理業務者としての責任をもって、第1条に記載した業務を行わなければならない。

2　乙は、業務の実施状況を、〇ヶ月ごとに甲に書面で報告するものとする。

3　乙は、本件建物の修繕を行う必要が生じた場合は、その旨を直ちに甲に報告するものとする。

第７条

当事者の一方に、本契約に違反する行為があり、履行を催告した後〇日が経過してもなお履行しない場合は、他方当事者は、本件契約を解除することができる。

第８条

甲又は乙は、本契約違反もしくは、第7条に基づく解除により損害を被ったときは、相手方にその損害の賠償を求めることができる。

第９条

甲及び乙は、それぞれ他方当事者に対し、反社会的勢力の排除に関する以下の各号の事項を確約する。

⑴ 自らもしくは自らの子会社が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと

⑵自らもしくは自らの子会社の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が 反社会的勢力ではないこと

⑶反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと

⑷甲及び乙による本契約の履行のいずれもが終了するまでの間に、自らまたは第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないこと

　①他方当事者に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

　②偽計または威力を用いて他方当事者の業務を妨害し、または信用を毀損する行為

⑸反社会的勢力が経営に実質的に関与していないこと

⑹反社会的勢力に対して資金の提供等の利益の供与または便宜を供与するなどの関与をしていないこと

２　甲または乙の一方について、前項各号のいずれかに該当した場合には、他方当事者は何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。

第１０条

本契約に定めなき事項または本契約の解釈に疑義が生じた事項については、甲乙間において真摯に協議するものとする。

第１１条

本契約に関し裁判上の紛争が生じたときは、本件建物の所在地を管轄する裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

以上、本契約成立の証として、本書を２通又は本書の電磁的記録を作成し、甲乙記名押印若しくは署名又は電子署名のうえ、各自保管する。

令和○年○月○日

甲　住所

　　氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

乙　住所

　　会社名　代表者名　　　　　　　　　　　　　印