

管理委託契約時の重要事項説明書【準則第5条】

管理委託契約書【準則第6条】

(目的) (SAMPLE)

第1条 この賃貸住宅管理受託契約（以下「本契約」という。）は、賃貸住宅管理業務処理準則（平成23年国土交通省告示第999号。以下「業務処理準則」という）に基づき、居住用建物の管理受託の契約について、当事者が契約の締結に際して定めるべき事項及び当事者が契約の履行に関して互いに遵守すべき事項を明らかにすることを目的とする。

(契約の当事者) (準5-1、6-1)

- 第2条 本契約において、居住用建物の管理を委託する者を甲とする。甲の氏名等は、頭書（1）記載のとおりである。
- 2 本契約において、居住用建物の管理を受託する者を乙とする。乙の商号・名称、事務所の所在地、賃貸住宅管理業者登録制度に基づく登録番号および登録年月日は、頭書（1）記載のとおりである。
- 3 甲又は乙は、頭書（1）に記載する内容に変更が生じたときは、相手方に対しすみやかに通知するものとする。

(契約期間) (準5-6、6-5)

- 第3条 本契約の契約期間は、頭書（2）に定めるとおりとする。
- 2 本契約は、甲乙間の協議により更新することができる。(準5-9、6-8)

(目的物件及び管理業務)

- 第4条 甲は、その所有する頭書（3）記載の管理物件につき、頭書（5）に記載する管理業務を乙に委託する。この場合における管理物件の賃貸条件は頭書（4）に記載のとおりとする。(準5-4、6-3)
- 2 乙は、前項の規定により受託した管理業務のうち、頭書（5）の「再委託先」の欄に記載のある業務については、当該業務を当該欄に記載する第三者に再委託する。(準5-7、6-6)
- 3 乙は、あらかじめ再委託先の記載がない業務についても、甲に通知のうえ、その一部を第三者に再委託することができる。ただし、管理業務のうち、家賃等の収納に係る事務、賃貸借契約の更新に係る事務及び賃貸借契約の終了に係る事務のうち少なくとも一つは、乙が自ら実施するものとする。(準14-2)
- 4 前2項に定める場合において、乙は、当該第三者に対し、業務処理準則を遵守させるものとし、当該第三者が管理業務を行う上での過失等によって生じた甲又は本物件の入居者等の損害は、乙がその責任を負うものとする。

(管理事務に要する費用等) (準5-5、6-4)

- 第5条 甲は、乙に対し、頭書（6）の記載にしたがい、乙の行った管理業務に要する費用を支払うものとする。