

空室対策コンサルティング業務委託契約書

2024年 10月 27日 締結

甲(委託者) ●● ●●●●

乙(受託者) 不動産ライズ合同会社 柳 直樹
公認 不動産コンサルティングマスター
(1)第35396号



公認 不動産コンサルティングマスター

空室対策コンサルティング業務委託契約書

●●●●● (以下「甲」と不動産ライズ合同会社(以下「乙」)は、下記表示の不動産(以下、「本件不動産」)の空室対策コンサルティング業務に関し、次のとおり契約を締結した。

(物件の表示)

住 所	
物件名	号室

(契約の目的)

第1条 甲は乙に対し、本件不動産の空室対策コンサルティングを委託し、乙はこれを受託した。

(業務)

第2条 乙は、本契約の目的を遂行するため、次の提案・業務を行う。

- 1) 空室対策の提案
- 2) 斡旋・契約業務
- 3) 乙指定の保証会社による家賃の集金・送金業務

(提案方法)

第3条 乙は甲に対し、電子的方法(メール等)により提案、説明するものとする。

(提案期限)

第4条 乙は甲に対し、本件不動産が満室になるまで提案を続けるものとする。
なお、ここでいう満室とは対象となる1室のことをいう。

(協力義務)

第5条 甲は、乙が本契約の目的である企画提案業務を遂行するために行う各種の調査その他の行為について、乙が円滑にできるように協力するものとする。

(専門家への依頼)

第6条 乙は、本契約上の義務を履行するために、行政書士、税理士、弁護士その他の専門家の協力を得る必要があるときは、当該専門家を甲に紹介し、又は甲の承諾のもとに乙が直接に依頼できるものとする。

(専門家への支払い)

第7条 甲は、前条に係る費用が発生した場合は、甲が事前に承諾した範囲において、速やかにその費用を支払うものとする。

(秘密保持義務)

第8条 乙は、本契約における業務上知り得た甲の財産状態、経営状態、身分上の事項その他の一切の事項について、本契約の有効期間はもちろん、契約終了後も正当な理由なく第三者に漏らしてはならない。

(報酬)

- 第9条 甲は乙に対し、本契約の企画提案業務の報酬として金300,000円(別途消費税)を本契約時に支払うものとする。
2. 甲及び乙は、前項の報酬額には第7条に規定する当該専門家に支払われる費用は含まれないことを相互に確認する。

(報告義務)

- 第10条 乙は、原則として適宜、本契約上の業務の進捗状況その他の事項について甲に報告しなければならない。

(業務内容の変更)

- 第11条 甲及び乙は、本契約締結後、甲からの追加業務(追加調査事項を含む。)の依頼及び社会的経済的環境の変化その他の事由により、本契約の内容を変更することが適当と判断したときは、相手方に対し、速やかにその旨を通知し、その変更についての協議を申し入れることができる。
2. 前項の場合において、その変更に伴う第9条の報酬の改定について、併せて協議するものとする。

(解除)

- 第12条 甲と乙は、本契約を合意のうえ解除することができる。
2. 甲又は乙において、第2条に定める業務の遂行が著しく困難となった場合、その他やむを得ない事由が発生した場合には、甲又は乙は、本契約を解除することができる。但し、甲又は乙は、それぞれ相手方に対し、解除とともに下記のことを行うものとする。
- (1) 乙が解除する場合は、解除時以降の業務について、これを引き継ぐコンサルティングを行う者を甲に紹介することができる。なお、乙は解除時に既に受領済の報酬について返還するものとする。
- (2) 甲が解除する場合は、甲は既に支払済の報酬について返還の請求を行わないものとし、解除時まで乙が本契約の履行に要した費用及び作業出来高相当の金額が支払済の報酬を上回る場合はその差額を支払うものとする。

(協議)

- 第13条 本契約に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、甲及び乙は信義誠実を旨として協議し、決定する。

(特約)

- 甲が第三者と管理委託を締結している場合、本件不動産について、第2条の業務は乙に委託するものとする。
- 乙の提案を甲が積極的に取り入れた場合で、本契約の締結から1年経過後も入居付けができない場合は、乙は甲に対して第9条の報酬額を全額返金すると同時に、本契約を解除することとする。

本契約の成立を証するため、本書に各自記名(署名)捺印の上、甲乙各1通を保有する。
または、電子署名の後、甲乙共に同一データを保有する。

年 月 日

甲:

乙: 山口県山口市吉敷下東2丁目6-5 リアライズV105
不動産ライズ合同会社
代表社員 柳 直樹