

管理委託契約書

印紙
¥20,000

ウィズ戸田公園管理組合（以下「管理組合」という）と株式会社フージャースリビングサービス（以下「HLS」という）とは、ウィズ戸田公園（以下「本マンション」という）の管理に関し、次のとおり管理委託契約（以下「本契約」という）を締結する。

第 1 条（総 則）

管理組合は、本マンションの管理に関する業務を次条以下に定めるところによりHLSに委託し、HLSはこれを受託する。

第 2 条（本マンションの表示および管理対象部分）

本マンションの表示および管理事務（本マンションの管理に関する業務のうち、管理組合がHLSに委託する業務をいう 以下同じ）の対象となる部分は、別表第一に示すとおりである。

第 3 条（管理事務の内容および実施方法）

管理事務の内容は次のとおりとし、別表第二から第七に定めるところにより実施する。

- | | |
|-------------|--------------|
| 一 事務管理業務 | (別表第二に掲げる業務) |
| 二 管理員業務 | (別表第三に掲げる業務) |
| 三 清掃業務 | (別表第四に掲げる業務) |
| 四 建物・設備管理業務 | (別表第五に掲げる業務) |
| 五 機械監視業務 | (別表第六に掲げる業務) |
| 六 サービス業務 | (別表第七に掲げる業務) |

- 2 前項第五号の業務のため、HLSは本契約の期間中、警報発信装置等を本マンションに設置する。

第 4 条（第三者への再委託）

HLSは、前条第1項第一号の管理事務の一部または第二号から第六号までの管理事務の全部もしくは一部を、第三者に再委託することができる。

- 2 HLSが前項の規定に基づき管理事務を第三者に再委託した場合においては、HLSは、再委託した管理事務の適正な処理について、管理組合に対して責任を負う。

第 5 条（善管注意義務）

HLSは、善良なる管理者の注意をもって管理事務を行うものとする。

第 6 条（管理事務に要する費用の負担および支払方法）

管理組合は、管理事務としてHLSに委託する事務のため、HLSに管理委託費を支払うものとする。

- 2 管理組合は、前項の費用をHLSに対し毎月次のとおり支払うものとする。

一 管理委託費	月 額	1,472,040 円
	(消費税および地方消費税抜き)	1,363,000 円
	(消費税額および地方消費税額)	109,040 円

(以下、本契約において、消費税額および地方消費税額を「消費税額等」という)

二 支払期日 当月分を毎月末日までに支払う

三 支払方法 管理組合の組合員が管理組合に納入する管理費・修繕積立金・使用料その他管理組合に支払うべき金銭（以下「管理費等」という）の収納口座から、収納代行会社を経由してHLSが引き落とす

四 日割計算 期間が1か月に満たない場合は、暦日による日割計算を行う
(1円未満は四捨五入とする)

- 3 管理組合は、第1項の管理委託費のほか、HLSが管理事務を実施するのに伴い必要となる、水道光熱費・通信費・備品費・消耗品費等を負担するものとする。

第 7 条（管理施設等の無償使用）

管理組合は、HLSに管理事務を行わせるために不可欠な、次の各号に掲げる施設等（以下「管理施設等」という）を無償で使用させるものとする。

- 一 管理事務室等
二 器具および備品等

- 2 HLSの管理施設等の使用に係る次の各号の費用は、管理組合の負担とする。

- 一 管理施設等の汚損・経年劣化等によるリフレッシュ（清掃・修繕・取替等）に要する費用
二 管理施設等の水道光熱費・通信費・備品費・消耗品費等

- 3 前項第一号のリフレッシュの内容・実施時期等、および第二号の備品・消耗品等の購入等については、管理組合およびHLSが協議して定めるものとする。