（契約の締結）

第１条　委託者（以下「甲」という。）及び受託者（以下「乙」という。）は､頭書(1)に記載する特定優良賃貸住宅（以下「本物件」という。）の管理に係る業務について、以下の条項により管理委託契約（以下「本契約」という。）を締結した。

（契約期間）

第２条　契約期間は、頭書(2)に記載するとおりとする。

２　甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。

（委託業務の内容）

第３条　甲は、乙に対して、次の業務を委託する。

　一　入居者の募集及び選定に関する業務

　二　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

　三　賃料、共益費等の改定に関する業務

　四　賃料、共益費等の収納に関する業務

　五　福岡県特定優良賃貸住宅制度補助金等交付要領に基づく家賃の減額に係る補助金

　　（以下「補助金」という。）の申請及び受領に関する業務

　六　前五号に掲げる業務のほか、別表に記載する業務

２　乙は、前項第一号に掲げる業務のうち入居者の資格審査及び選定については､福岡県住宅供給公社その他の福岡県知事が定める者に委託しなければならない。

（代理権の授与）

第４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乙に授与する。

２　甲は乙に対して、委任状の交付その他の委任を証明するために必要な措置をとらなければならない。

（入居者の募集）

第５条　乙は入居者の募集に当たっては、公募によりこれを行うものとする。

２　前項の規定による公募は、福岡県の広報等に本物件の入居者を公募する旨が掲載された後で、入居の申込みの期間の初日から起算して少なくとも1週間前に、新聞掲載、掲示等の方法により広告して行わなければならない。

３　前二項の規定による公募は、棟ごとに又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行わなければならない。

　一　賃貸する住宅が特定優良賃貸住宅であること。

　二　賃貸住宅の所在地、戸数、規模及び構造

　三　乙の名称及び主たる事務所の所在地

　四　賃料その他賃貸の条件

　五　入居の申込みの期間及び場所

　六　申込みに必要な書面の種類

　七　入居者の資格及び選定方法

４　前項第五号の申込みの期間は、少なくとも１週間としなければならない。

（賃料等の支払）

第６条　乙は、第３条第１項第四号の規定に基づき入居者から収納した賃料、共益費等及び地方公共団体から受領した補助金を、頭書(3)に従い、甲に支払わなければならない。

（委託費用）

第７条　甲は、頭書(4)の記載に従い委託費用を乙に支払わなければならない。

２　前項の規定にかかわらず、別表に記載する業務のうち甲と乙との間で特約したものについては、甲は乙に対して別途委託費用を支払うものとする。

３　物価その他の経済事情の変動等により前二項に定める委託費用が不相当となった場合は、甲及び乙は、協議の上、当該委託費用を改定することができる。

（善管注意義務等）

第８条　乙は、善良なる管理者として注意をもって、甲が委託した業務（以下「委託業務」という。）を行わなければならない。

２　乙は、別紙供給計画に従い、委託業務を行わなければならない。

３　乙は、法第６条に基づき建設大臣が定めた管理を行うに当たって配慮すべき事項に留意して、委託業務を行わなければならない。

４　乙は､甲が地方公共団体から法第７条に基づく管理に関する助言又は指導を受けた場合は、甲の指示に基づき、当該助言又は指導に従って委託業務を行わなければならない。

（乙の報告業務）

第９条　乙は、委託業務の実施状況を、３か月ごとに甲に報告しなければならない。

２　乙は、本物件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しなければならない。

３　前二項に定める場合以外において甲の要求があるときは､乙は、委託業務の実施状況について甲に報告しなければならない。

（管理に係る書類の作成・保管）

第10条　乙は、入居者毎に氏名、入居資格、補助金の額等を記入する入居者台帳等の本物件の管理に係る書類を作成し、保管するものとする。

２　甲は、前項の規定により乙が作成し、保管する書類を閲覧等することができる。

（契約の解除）

第11条　甲又は乙は、その一方が本契約書に規定する義務に違反した場合において、相手方が相当な期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは､本契約を解除することができる。

２　前項の規定により契約が解除された場合は、甲は、委託業務を解除時の状態で乙から引き継ぐものとする。

（損害賠償）

第12条　甲又は乙は、本契約書に規定する義務に違反したことにより他方の当事者に損害を与えた場合は、当該損害を賠償しなければならない。

（協議）

第13条　甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、誠意を持って協議し､解決するものとする。

（特約事項）

第14条　本契約の特約については､下記のとおりとする。