

業務委託契約書

トランプ不動産株式会社（以下「甲」という）と（以下「乙」という）は、業務委託契約（以下「本契約」という）を次のとおり締結する。

定義

「対象物件」…甲が乙にフルリフォーム工事を依頼した物件。フルリフォームでなく、部分的な工事依頼の物件についてはこれに含めないものとし、その判断は甲によるものとする。

「着工日」…甲が乙に依頼した対象物件の工事について、「乙が甲に着工予定日として申告した日」と「事実上乙が工事に着手した日」のいずれか早い日。

第1条（甲が委託する業務）

甲は乙に対し、対象物件の工事依頼に伴い以下の業務（以下「本業務」という）を委託し、乙はこれを受託する。

- （1）対象物件について、より高い品質の工事に努めること
- （2）前項を満たすための提案・アドバイスを甲に対し行うこと
- （3）対象物件の完工までに最低1回「工事見学会」を開催すること

第2条（報酬）

1 本業務委託の報酬は、「対象物件」の売却が早期になされたか否かを判断基準とした完全成功報酬型とし、下記の場合においてのみ発生する。

- （イ）対象物件が、着工日から3か月以内に売却決済なされた場合
 - （ロ）対象物件が、着工日から3か月を超え4か月以内に売却決済なされた場合
- ※リフォーム期間中に売買契約が締結された場合は除くものとする。

上記期間は、工期1か月を基準に算出したものであるが、乙の責に帰さない事由で工期が長くなるケースにおいては、甲乙協議のもと当該期間を延長出来るものとする。

2 報酬の額は、それぞれ下記のとおりとする。

- （イ）対象物件の売却本体価格の2%にあたる額（税込）
- （ロ）対象物件の売却本体価格の1%にあたる額（税込）

3 報酬の支配時期は、対象物件の販売決済が行われた当月の末までを期限とし、甲は乙に対し、現金または振り込みによって速やかに支払うものとする。

第3条（工事見学会についての取決め）

1 工事見学会は、工事工程の後半（来場者感度が良いであろう進捗時点）において、乙が任意で設定した日において行うものとする。

2 チラシは甲が作成し、乙が印刷する。また、乙はこれを同一マンション内の全住戸に対しポスト投函する。

3 工事見学会当日は、乙または乙が指示した者が現地にて来場者対応を行う。

4 甲は、乙が来場者から工事業務を受注することを容認する。この場合、当該工事における受注金額の10%を利用料として、乙は甲に支払うものとする。

5 乙が、工事見学会で知り得た情報の権限は甲に帰属するものとし、乙は、これを甲に報告する義務を持つ。

第4条（契約期間・契約更新）

- 1 契約期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までの1年間とし、期間中のすべての対象物件に対し効力を発する。
- 2 契約期間満了日の1ヶ月前までに、甲乙いずれからも何ら申し出のないときは、本契約と同一の条件でさらに1年間更新するものとし、以後同様とする。

第5条（禁止事項）

- 1 甲は、対象物件の決済日を故意に遅延してはならない。
- 2 乙は、本業務を第三者に再委託してはならない。但し、甲が承諾したときは、その限りでない。

第6条（秘密保持）

乙は、本契約期間中または期間満了後を問わず、本業務に関して知り得た秘密を第三者に漏洩してはならず、また本業務の遂行以外の目的に使用してはならない。

第7条（解除）

甲または乙が次の各号のいずれかに該当したときは、その相手方は、催告その他の手続を要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 相手方への連絡が2週間以上とることができなくなったとき。
- (2) 相手方が本契約の各条項に違反したとき。
- (3) 相手方に重大な過失または背信行為があったとき。
- (4) その他本契約を継続しがたい重大な事由が発生したとき。
- (5) 甲乙のいずれかが本契約を解除することを相手方に申し出たとき。

第8条（裁判管轄）

本契約に関する一切の争訟は、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第9条（協議）

本契約に定めのない事項、または本契約の解釈等に疑義が生じたときは、甲乙は誠意を持って協議し、円満に解決を図るものとする。

本契約締結の証として、本書2通を作成し、甲乙それぞれ各1通を保管する。

平成 年 月 日

甲 住所
氏名

印

乙 住所
氏名

印