

マンション・アパート・土地・戸建・ビル

オナー様をご紹介

ください



賃貸経営をしているオーナー様をご紹介いただき、ご成約いただくと

月額賃料の0.5ヶ月分の
紹介料をお支払いいたします!!

※新築・空室の場合

管理希望エリア:横浜市、川崎市、東京都城南エリア、その他エリアはご相談ください

ぜひ当社の
「オーナー代行システム」を
ご紹介ください。

お支払い例	新築・空室	管理変更
月額賃料	紹介料	紹介料
200万円/月	100万円	管理手数料の6ヶ月相当額

※弊社オーナー代行システムの成約後1ヶ月以内の支払となります。物件の条件により管理をお受けできない場合があります。賃料は成約賃料もしくは弊社査定賃料を基準とします。紹介料の算定は弊社基準によります。その他条件等、詳細についてはお問い合わせください。他のキャンペーンとの併用はできません。

お困りごと・お悩みごとを解決します。

- 空室が多くて困られている
- 管理会社を決めかねている
- 投資、資産活用を考えている
- ご親族、お知り合い、お取引のある賃貸物件
- ご自身による自主管理が大変になってきたと感じている
- 収益物件のご購入を検討している
- ご親族への相続や管理の引継ぎにお悩み
- 現在の管理会社に疑問を持っている



ひとつでも該当するお客様やご親族、お知り合いの方がいらっしゃればぜひご紹介ください。

NICE ナイス ナイス 賃貸情報サービス株式会社

神奈川県知事免許(2)第27774号 賃貸住宅管理業者登録 国土交通大臣(1)2229号 (一社)全国住宅産業協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

〒230-0051 神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央1丁目26-1 横浜アーバンビル7F

お問い合わせは 開発営業部 TEL.045-521-3521 FAX.045-511-5152

www.nicerent.jp

ナイス賃貸

検索

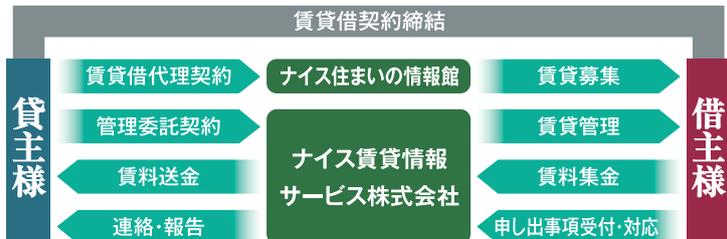


ナイスの

97%のオーナー様が オーナー代行システムをご利用しています。

オーナー代行システムとは

賃貸経営における営業活動や煩雑な事務処理を
オーナー様に代行して行うシステムです。



A様
(横浜市在住 / 59歳)
新規契約、更新契約等の手続きや現状回復のリフォーム見積り・工事手配を代行してくれるので助かっています。

B様
(川崎市在住 / 53歳)
入居率が高く、入居審査をしっかりやってくれています。さらに賃料等の集金業務を代行してくれるから安定した収益が見込めます。

C様
(鎌倉市在住 / 47歳)
入居者からの緊急性が高い不具合や申し出事項にも24時間対応してくれるので頼りになります。

D様
(横浜市在住 / 65歳)
毎月報告してくれるので、不安のない賃貸経営が出来ます。また年間明細書も作成してくれるので便利です。

オーナー代行システムの実際に行う業務をご紹介します。

1 入居者募集業務



「入居者様をお探する」業務です

- 周辺物件調査、新規募集賃料のご提案
- 募集する図面の作成
- インターネット（ホームページ）への広告掲載
- ナイス住まいの情報館「住まいるCafe」14店舗にご来場・お問い合わせいただいたお客様に物件をご紹介
- 既存取引業者への物件をご紹介
- 大手法人向けに定期ダイレクトメールで物件をご紹介
- 現地募集看板の設置
- 入居希望者の案内、申込受付、入居者審査…など

2 新規契約業務



借主様との「賃貸借契約」に関する業務です

- 重要事項説明書、賃貸借契約書等の作成
- 重要事項説明書の説明、賃貸借契約書等への代理押印
- 借地借家法第38条第2項に基づく書面による説明
- 保証委託契約書への代理押印
- 鍵および物件の引渡し
- 礼金・敷金等の新規契約金の代理受領およびオーナー様へのお支払い…など

3 賃料などの代理受領業務



「毎月の賃料の集金」に関する業務です

- 賃料等の代理受領・オーナー様へのお支払い
- 毎月の定時お支払い明細書および年間お支払い明細書の作成・報告
- 修理費用・原状回復費用等の支払代行
- 賃料等の未収金の督促補助…など

4 連絡調整業務



「入居者様等との対応」に関する業務です

- 入居者様または近隣住民からの申し出事項への対応
- 室内設備品などの故障やさまざまな不具合に対する対応
- 有害行為に対する措置
- 管理物件への定期巡回
- 24時間対応で緊急性が高いトラブルの出勤や修理手配…など

5 契約更新／再契約業務



「賃貸借契約の更新・再契約」に関する業務です

- 賃料等滞納の有無、契約違反の確認
- 更新および再契約の意思確認
- 新賃貸条件の提案と交渉
- 更新契約および賃貸借契約書への代理押印
- 更新料・再契約料の代理受領およびオーナー様へのお支払い…など

6 退去／敷金精算業務



「退去される借主様との協議・精算」+「再募集のためのリフォーム工事」に関する業務です

- 解約申込受付・貸主様へのご連絡
- 鍵の受領と明け渡し確認、借主様と現地立ち会いおよび室内チェック
- 原状回復についての借主様との協議
- 貸主様への室内リフォーム工事のお見積り書作成とご提案
- リフォーム工事の手配と工事完了確認
- リフォーム工事代金・敷金の精算…など

付帯業務

前項でご説明させて頂きました 1～6 以外の賃貸経営に付随する業務のことです。
当社が、オーナー様のご安心・ご満足をサポートいたします。

- 設備関係書類の保管
- 修繕一時金等の支払い代行
- 空室管理
- 台帳の管理等
- 契約関係書類の代理受領および保管
- 賃貸経営アドバイスや確定申告の助言