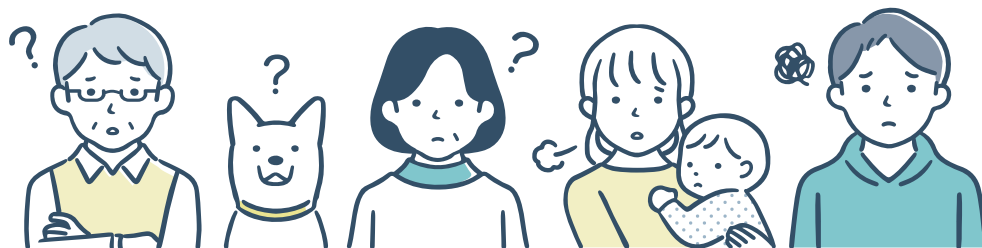




収益不動産コンサルタント業務委託契約のご提案

収益不動産の購入前に、下記のようなことで、
ご不安になったり、悩んだりしていませんか!?

- ✓ 自分に融資がつくのか不安。
- ✓ 融資がついても返済できるのか不安。
- ✓ いつまでたっても良い物件が見つからない。
- ✓ どのような物件が、本当に良い物件なのか根拠がわからない。
- ✓ 良い物件と覚えることはあったが、なかなか購入する決断ができない。
- ✓ 自分たちにとって本当に不動産投資が良いのか判断できない。
- ✓ 節税になるからと不動産投資を検討しているが、本当に節税効果があるのか疑問。
- ✓ 個人で購入すべきか、法人設立すべきか、わからない。



デザインライフにお任せください!!



上記のようなお悩みは、
収益不動産コンサルタント契約で
総合的に解決することができます!



【会社名】株式会社 デザインライフ

【所在地】岡山本社：岡山市北区今3丁目9-12

広島支店：広島市中区八丁堀15-10 セントラルビル9F

【連絡先】0120-009-422 【メール】delie@design-life.jp

【事業】相続コンサルタント業

保険媒介代理業：生保8社、損保1社、自動車共済1社

宅地建物取引業：岡山県知事免許(2)第5731号

■ 一般的な宅地建物取引業の媒介業務

- (1) 新規売出し物件等、情報の検索及び公式LINEアカウントからの情報通知等を行います。
- (2) 契約の相手方との契約条件の調整等を行い、契約の成立に向けて積極的に努力します。
- (3) 目的物件の売買又は交換の申込みがあったときは、お客様に対し、遅滞なく、その旨を報告します。
- (4) 目的物件を売買すべき価額又は評価額について意見を述べるときは、その根拠を明らかにして説明を行います。
- (5) 宅地建物取引業法第35条に定める重要事項(重要事項説明書)について、宅地建物取引士が記名押印した書面を交付して説明します。
- (6) 宅地建物取引業法第37条に定める書面(契約書)を作成し、宅地建物取引士に当該書面に記名押印させた上で、これを交付します。
- (7) 登記、決済手続等の目的物件の引渡しに係る事務の補助を行います。

弊社では、上記一般的な媒介業務に加えて、
下記の収益不動産コンサルタント業務を行うサービスを提供しています。

■ 収益不動産コンサルタント業務とは

弊社が提供する、収益不動産コンサルタント業務委託契約は、お客様の意向に沿った収益不動産の購入を目的とし、お客様に対して、お客様が同収益不動産を安心して購入するために必要な下記01～06記載の委託業務を行うことを約束するものです。

01 収益不動産の検索に関する支援業務

新規売出し物件等の検索と公式LINEアカウントからの情報通知等
※特別な物件情報があれば優先的にご紹介します

02 収益不動産の選定に関する支援業務

弊社が提案又は対象者が希望した収益不動産の詳細な調査・分析・評価等
※想定修繕費の計算など含む

03 収益不動産の推定収支・損益計算

選定した収益不動産の収支・損益・資産価値に関するシミュレーション表の作成
個別にレクチャーさせていただきます。

04 買付・価格交渉等に関する支援業務

指値交渉及び交渉のための根拠資料・提案資料の作成及び、売買の相手方に対し、価格提案及び協議交渉を行います

05 融資・法人・税務・法務等都度必要なアドバイスとコンサル業務

- ・金融機関との融資折衝・提案資料の作成
- ・法人化に関するアドバイスと手続き支援
- ・一般税務・法務等に関するアドバイス
- ・必要な専門士業に対する確認等
- ・生命保険、損害保険に関するアドバイス・見直し業務
- ・その他

06 サポート期間内の各種相談業務

サポート期間内の面談
弊社事務所にて面談
またはZOOMを活用したオンライン面談
※原則月1回程度

■ コンサルタント報酬額について

(1) 契約期間12ヶ月の場合 = 55万円

(2) 契約期間 6ヶ月の場合 = 33万円

※契約期間満了時に1年契約に更新可能です。この場合33万円の更新料を頂戴します。

※ただし、弊社で媒介契約をいただき、媒介報酬をいただく場合は、媒介報酬からコンサル報酬額を控除させていただきます。

媒介報酬額 = (お客様が購入した収益不動産の売買価格×3.3% + 66,000) - 基本報酬額(契約更新料含む)
したがって、弊社が結果的にお客様よりいただく報酬は、一般的な媒介報酬額のみとなります。

詳細は、弊社スタッフまでお問い合わせください。

