

不動産のありき 不動産管理のATOM

賃貸管理システム



《入居前の流れ》

相談業務

- 新築又はリフォームに関するご提案
- 賃貸条件の設定及び賃料決定のご提案



入居者募集

- フォス登録(岡山県北ネットワーク)
- 入居者募集看板の設置
- 物件案内書の作成
- インターネット広告(ありきホームページ)
- インターネット広告(全国版)
- 新聞・雑誌広告



契約締結



- 入居者の選定・審査
- 入居中家賃保証会社の利用
- 入居者への契約内容説明・締結
- 家財保険の加入
- 申込金・日割り家賃・敷金等の受領
- 入居に伴う電機・水道の手配

契約者の入居



《入居中業務》

家賃管理

- 家賃の管理・集金
- 未賃料の督促及び徴収



物件管理

- 入居者の苦情対応
- 契約違反の管理及び対応
- 保険事故等の対応及び処理
- 町内会との均衡対応
- 諸費用の立替え(公共料金)
- 鍵の管理
- 契約更新・再契約及び賃料の改定

家主様への契約金送金

入居者

仲介部門による厳正な入居審査(本人確認・保証人確認)
+ 入居者の保証制度審査【保証会社利用】

上記の審査を行い、審査通過者のみ契約

仲介【ありき】、管理【ATOM】、保証会社間で書類・保証料金・データ等の
交換及び決済状況の点検・確認を行う

毎月月末までに翌月分の家賃を入居者口座より引落し

保証会社よりATOMへ入金

毎月13日に各家主様へ入金



《退去時の流れ》

- 入居者との物件明け渡し立会い
- 入居者退去後の点検・修理手配
- 修理費負担割合の分担交渉
- 敷金精算返金



《家主様 実費負担経費》

- 非常時の対応
- 建物共用部分の清掃
- 屋外敷地の草刈
- 建物共用部分の照明器具の
管球取替え
- 物件の特別抗告
- 立ち退き交渉
- 確定申告のお手伝い
- オーナー様の物件本体の保険加入



株式会社ありき

本店: 津山市山北770-16
TEL.(0868)21-1133
FAX.(0868)23-7351
津山東支店: 津山市河辺929-1
TEL.(0868)21-1133
FAX.(0868)21-3133



有限会社ATOMU

津山市沼19-15
TEL.(0868)31-7378
FAX.(0868)31-0340

※上記内容は賃貸管理の契約条件により異なります。
詳しくは一覧表をご覧ください。

★防犯グッズ・カードキー等の相談も承ります。