

アドバイザー契約書（案）

【顧客名】（以下甲という。）と株式会社 ソシエテイデアル（以下乙という。）は、次のとおり契約（以下本契約という）を締結する。

（契約の目的）

第 1 条 甲は、乙の提供するプレ・マーケティング・マッチング・サービスにおいて、購入希望者と交渉するに際し自己が受けた質問に関連し、必要な、甲所有物件に関連する情報提供（以下本件業務という）および、第 2 条が規定する作業を乙に委託し、乙はこれを受託する。

（業務の範囲）

第 2 条

前条に定めた情報提供は、原則的に登記所が保有する下記登記情報に基づくものとする。

- ① 不動産登記情報（全部事項）
 - ② 不動産登記情報（所有者情報）
 - ③ 地図及び地図に準ずる書面
 - ④ 図面情報（土地所在図/地積測量図、地役権図面、および建物図面/各階平面図）
- 2 甲は、前項に規定する登記情報に法的証明力がないことを認識していることを確認する。
- 3 本件物件に関連する内見の立会い(但し、日時は甲乙間で話し合うものとし、交通費等の追加費用が発生する場合には甲は事前に乙に支払うものとする。)

（基本料金等）

第 3 条 甲は、本契約締結後 10 日以内に、アドバイザー契約基本料として金 3 万円（消費税は甲の負担とする）を乙に支払うものとする。なお、甲が当該物件の仲介契約を乙に依頼し、乙が引き受け、売買契約が成立した場合には、仲介手数料の一部に充当する。

2 仲介契約が甲と乙との間に締結されなかった場合には甲が支払った本基本料金は返戻されないものとする。

（実費の負担）

第 4 条 本件提携の成否に拘わらず、乙の本件業務の遂行上必要又は有益である実費は、甲乙事前 に協議の上、乙の事前又は事後の請求の都度甲はこれを支払う。この実費には、本件業務の遂行のために乙が委任した専門家に支払う費用を含むものとする。

(秘密保持)

第 5 条 甲及び乙は、本契約に基づき相手方から開示された本件提携に関する情報・資料及びその複製物、情報・資料を基に作成した資料（以下総称して情報等という）については厳に機密を保持し、相手方の事前の承諾なくしては一切第三者に開示、漏洩してはならないものとする。但し、以下各号のいずれかに該当するものについてはこの限りではない。

- ① 相手方から開示された時点で既に公知となっているもの
- ② 相手方から開示された後、開示を受けた当事者の責によらず公知となったもの
- ③ 相手方から開示された時点で既に開示を受けた当事者が保有していたもので、その旨を遅滞なく相手方に通知したもの
- ④ 法令に基づき正当な権限を有する公的機関から開示要求されたもの

2 前項の第三者とは、甲または乙が、本件提携に関する業務を遂行するうえで必要且つ最小限の範囲の役員・従業員、弁護士、公認会計士その他の顧問（以下役員等という）以外の者をいう。

4 甲及び乙は、相互に開示された情報等を本件提携の目的以外の目的をもって自己または第三者の利益のために利用してはならないものとする。

(専任依頼)

第 6 条

甲は、本件業務について乙以外のものに対して重ねて依頼してはならないものとする。

第 7 条

甲または乙が本契約の何れかの条項に違反したときは、甲または乙は相手方に対し違反行為の治癒並びに違反行為の原因内容の開示、再発防止策の提示等、必要な措置を取るべきことを請求することができるものとする。

(免責及び補償並びに損害賠償の予定)

第 8 条 甲は、本件業務の遂行により提供された情報の利用は、甲の自己の責任により検討、判断され行われるものとする。乙は、甲がなした判断により生じた結果に関して一切責任を負わないものとする。但し、甲の被った損害が被免責者の故意若しくは重過失を主たる原因として生じたものである旨裁判所が最終的に判断した場合には、この限りでない。

2 前項に規定する損害等には被免責者が補償を求めることのできる事項に関わる調査・準備・防御に関して支出する合理的な額の弁護士費用等を含むものとする。

3 本条の法律関係は本契約が解除その他の理由により消滅した場合もその効力を失わない。

(有効期間)

第 9 条 本契約の有効期間は本契約締結日より 6 か月とし、有効期間満了の 1 ヶ月前までに甲または乙から更新する旨の申し出がない場合には当然に終了するものとする。なお、この期限は甲乙の合意により延長することができる。但し、その延長期間は 6 か月とし、その延長期間に対し、甲は乙に第 3 条に規定した基本料金を支払うものとする。

2 前項により本契約が終了した場合といえども、本契約第 5 条で定める義務は、終了後 2 年間は存続するものとする。

(未規定事項)

第 10 条

本契約に定めなき事項又は本契約の内容に疑義が生じたときは、甲乙協議の上、誠意をもって解決するものとする。

本契約締結の証として、本書 2 通を作成し甲乙記名捺印の上、各 1 通を保有する

平成 年 月 日

甲：

印

乙：

印