

お客様の条件に合わせたメニューが選べる資産管理システム、それが「アヴァン・ライズ」です。  
3つのシステムでお客様のニーズにお応えします。

## 一括借り上げで安心

### サブリースシステム

賃料保証	物件管理全般
クレーム処理全般	更新管理業務の代行

当社が建物を一括借上げ後、すべての賃貸運営業務を行います。賃料滞納、空室、集金など、賃貸経営における様々なリスクを避けられます。



契約期間	2年~4年(自動更新)
空室時の賃料	空室に関わらず当社が賃料をお支払いいたします
賃料滞納	当社が賃料をお支払いいたします
退室時の立会	当社で実施
手数料	賃料の70%~85%

## 滞納時の賃料を保証

### サポートシステム

滞納保証	物件管理全般
クレーム処理全般	更新管理業務の代行

オーナー様に代わり、当社が運営・管理を行います。賃料滞納、日常管理の手段、各種クレームには対応いたします。



契約期間	2年(自動更新)
空室時の賃料	オーナー様への入金はありません
賃料滞納	当社が賃料をお支払いいたします(保証期間上限あり)
退室時の立会	当社で実施
手数料	賃料の7%

## 管理・運営はオーナー様が担当

### チョイスシステム

市場調査賃料査定	入居者様審査
募集業務	物件管理一部

オーナー様が入居者様や賃料の管理を希望される場合のシステムです。当社が募集や更新業務(一部除く)を行います。入居者様募集については、独自のネットワークでサポートします。



契約期間	2年(自動更新)
空室時の賃料	オーナー様への入金はありません
賃料滞納	当社からのお支払いはございません
退室時の立会	当社で実施(一部除く)
手数料	賃料の5%

## オーナー様のメリット

- ◎ 独自のネットワークを通じて、入居者様の斡旋を強力バックアップ。
- ◎ 適正な審査で優良な入居者様をご紹介し、賃料滞納の心配を解消。
- ◎ 原状回復など、入居者様退室時の煩雑な手続きをサポート。
- ◎ 水漏れ、鍵の紛失など、建物関連のトラブルに24時間・365日対応。
- ◎ 顧問弁護士、税理士など、不動産各分野のプロが的確にサポート。

## アヴァンがお届けするトータルサポートのご紹介。

入居者様募集にはじまる賃貸経営の各業務をトータルにサポート。また、各種クレームや建物関連のトラブル処理だけでなく、賃貸経営に関わる様々なご要望に各分野のプロの力も借りて的確にご対応いたします。

### 1 ONE 入居者募集に心強い、独自のネットワーク。

多数の協力仲介会社による独自のネットワークで、入居者募集を強力にバックアップします。

### 2 TWO 煩雑な管理業務をまとめて代行。

契約・運営・管理上の煩わしい業務の全てを、オーナー様に代わって行います。

### 3 THREE リフォームや建物の管理も対応可能。

大規模リフォームなどご提案可能。また、建物管理も日常清掃から各種法令点検まで幅広く対応いたします。

### ACT7 退室手続き

- ・退室時の立会い
- ・国土交通省のガイドラインに沿った原状回復費用の算定及び工事の手配
- ・鍵交換 ・敷金精算業務
- ・原状回復費用の精算、督促業務

### ACT6 契約更新

- ・更新通知書の発送、契約締結
- ・保証人身上の再確認

### ACT5 入居者様管理

- ・賃料の回収及び督促
- ・クレーム対応
- ・契約不履行者への対応についてのアドバイス
- ・室内設備の点検、修理手配など

### ACT4 入居手続き

- ・入居に関する注意事項の説明
- ・機器、設備の取扱説明
- ・鍵の引渡し及び管理

### ACT1 入居者様募集

- ・協力仲介会社での募集
- ・インターネットによる募集
- ・現地募集、看板の設置
- ・業者間流通機構を活用した募集活動

### ご入居者様管理の流れ

### ACT2 入居者様選定

- ・身元調査 ・勤務先調査
- ・住民票、各種証明書確認
- ・転居動機

### ACT3 賃貸借契約

- ・契約書及び必要事項の作成と確認
- ・住民票、連帯保証人承諾書、印鑑証明書などの提出
- ・契約締結並びに契約金の授受
- ・領収書の発行

avan international

AVAN INTERNATIONAL Co., Ltd.