

津和野町町民間賃貸住宅建設(改修)支援事業に係る 物件管理及び家賃に関する契約(案)

●●(氏名/法人名)(以下「甲」という。)と津和野町長 下森 博之(以下「乙」という。)は、令和●年●月●日付けで締結した津和野町民間賃貸住宅建設(改修)支援事業に係る基本協定書(以下「協定書」という。)に基づき、甲が建設した賃貸住宅(以下「住宅」という。)の管理及び家賃に関し次のとおり契約を締結する。

(管理)

第1条 甲は、第2条で規定する住宅の管理業務の一部を乙に委託し、乙は、これを受託することとする。

(委託管理する住宅)

第2条 甲が乙に管理業務の一部を委託する住宅は、次のとおりとする。

物件名(●●●●●)

(所 在) 鹿足郡津和野町●●

(家屋番号) ●●-●

(種 類) 住宅

(構 造) 木造●●建て

(延床面積) ●●. ●●㎡

ただし、住宅敷地(工作物を含む。)並びに住宅に付帯する設備一式を含むものとする。

(住宅の委託管理期間)

第3条 甲が、乙に委託する住宅の管理期間は、次のとおりとする。

(自) 令和 ●年 ●月 ●日

(至) 令和●●年 3月31日

(管理委託事項)

第4条 甲が、乙に委託する住宅の管理業務は、次のとおりとする。

一 民間賃貸住宅制度の広報

二 入居者の募集及び選定

2 甲は、住宅の管理上必要な図面、書類その他を乙に提供し、乙はこれを厳重に保管するものとする。

3 乙が、受託した管理業務の実施にあたって疑義が生じたときは、その都度甲及び乙は協議し解決するものとする。

(管理費用等)

第5条 この住宅の管理に要する費用は、原則として当該住宅の家賃収入をもって充てるものとする。ただし、乙が受託する管理業務に係る費用については、すべて乙の負担と

する。

2 住宅の使用に係る共益費は、入居者の負担とする。ただし、空家が生じている場合並びに入居者負担に係る貸し倒れが生じた場合の共益費は、すべて甲の負担とする。

(家賃)

第6条 この住宅の戸当たり月額家賃は次のとおりとし、借地料も月額家賃に含むものとする。ただし、協定書第8条第3項の規定により必要と認めた場合は、甲、乙及び入居者で協議のうえ、これを変更することができるものとする。

物件名 (●●●●●) ●●, ●●●円

(空家家賃及び家賃の貸倒れ負担)

第7条 この住宅について空き家が生じたとき、又は入居者負担の家賃について貸倒れが生じた場合においても、乙は甲に対してその費用を負担しないものとする。

(報告)

第8条 乙は、住宅の維持管理について必要があると認めた場合、甲に対し調査を求めるとともに必要な措置を求めることができるものとする。

(危険負担)

第9条 住宅の委託管理期間において、当該住宅について天災、地変等の不可抗力、若しくは、甲及び乙の責に帰せざる事由により滅失、倒壊、損傷等が生じた場合は、甲及び乙は誠意をもって協議し解決するものとする。

(損害賠償)

第10条 甲又は乙は、この契約に違背し、または善良な管理義務者としての注意義務を怠り相手方に損害を与えたときは、その損害額を相手方に対し弁償するものとする。

(疑義の決定等)

第11条 この契約に関し疑義が生じたとき若しくはこの契約の履行について疑義が生じたときは、甲及び乙は協議のうえ決定するものとする。

(契約の変更)

第12条 この契約内容について変更をする必要が生じたときは、甲及び乙は協議のうえ決定するものとする。

この契約の締結を証するため、本証書を2通作成し、甲、乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和●年 ●月●●日

甲 住所 島根県鹿足郡津和野町●●●●番地

氏名 ●● ●●

乙 住所 島根県鹿足郡津和野町

氏名 津和野町長 下 森 博 之