美郷町民間賃貸住宅建設（改修）支援事業に係る基本協定書

　美郷町を甲とし、●●●●（事業者名）を乙として、民間の活力により美郷町内にある空き家の改修を促進し、賃貸住宅の確保と定住対策を図ることを目的とした美郷町民間賃貸住宅建設（改修）支援事業の適正な運営を図るため、以下の条項により協定を締結する。

（賃貸住宅）

第１条　この協定における賃貸住宅とは、美郷町民間賃貸住宅建設（改修）支援事業補助金交付要綱（以下「要綱」という。）第２条第１項第２号に定めるもので、乙が甲の承認を受けた事業計画に従い建設する賃貸住宅（以下「当該物件」という。）をいう。

２　当該物件の計画概要は、別表第１に記載するとおりとする。

（協定期間）

第２条　この協定の期間は、締結の日から、令和●年３月３１日までとする。

（当該物件の建設等）

第３条　乙は、承認通知書（令和●年●月●日、美郷暮第●号）により承認された事業計画に従い、遅滞なく当該物件の建設に着手しなければならない。

２　乙は、甲がやむを得ないと認めた場合を除き、当該物件を完成させなければならない。

３　甲は、乙に対し、当該物件の建設の状況等について報告を求めることができる。

（計画の変更）

第４条　乙は、当該物件の事業計画内容を変更するときは、直ちに甲と協議し承認を得なければならない。

２　乙（第二号及び第五号の場合にあっては、相続人又は清算人等）は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに甲に対して、その旨を書面で届けなければならない。

　一　住所、氏名（法人の場合は、名称又は所在地）を変更したとき

　二　死亡し、又は成年被後見人若しくは被補佐人又は破産者に該当することとなったとき

　三　差押、仮差押、租税滞納処分その他これらに類する処分を受けたとき

四　会社整理開始、会社更生手続開始、破産もしくは競売を申し立てられ、又は自ら会　　社整理開始、和議開始、会社更生手続開始もしくは破産の申し立てをしたとき

　五　営業の廃止、変更又は解散の決議をしたとき

（費用の助成）

第５条　甲は、乙に対し、当該物件の建設に要する費用の一部について、要綱第３条の定めるところにより助成を行うものとする。

２　助成額は、乙の申請に基づき算定される。

（住宅管理協定の締結）

第６条　甲と乙は、当該物件完成後、使用開始日から令和●年３月３１日までを期間とする住宅管理協定（以下、「管理協定」という。）を締結する。

２　乙は、管理協定期間中、甲がやむを得ないと認める場合を除き、当事者たる地位を第３者に譲渡し、又は継承してはならない。

３　乙は、管理協定期間中、甲がやむを得ないと認める場合を除き、当該物件の管理事業を中断し、又は中止してはならない。

（当該物件の賃貸借）

第７条　乙は、当該物件の賃借人（以下「入居者」という。）と賃貸借契約（以下「契約」という。）を締結するものとし、契約締結の前に、耐震診断結果ならびにハザードマップ危険地域該当の有無について、入居者に説明しなければならない。

２　入居者の募集に関する業務は、乙が行うものとする。

（家賃の設定）

第８条　協定期間中の家賃は、当該物件の建設に要する費用及び近傍の民間賃貸住宅の賃料水準を考慮した額となるよう努める。

２　家賃は乙が決定し、甲に通知すること。

（家賃の支払い）

第９条　当該物件の賃貸借に伴う家賃は入居者が直接乙に支払うものとする。

（維持・修繕費用の負担）

第１０条　協定期間中における当該物件の維持・修繕に要する費用は、乙が負担するのもとする。

（権利設定の制限等）

第１１条　乙は、甲の承諾なくして、土地及び当該物件を譲渡し、又は現状を変更し、もしくはこれらに抵当権その他の権利を設定してはならない。

（損害保険）

第１２条　乙は、当該物件に対し、期間１０年以上の損害保険契約を締結しなければならない。

（取り消し及び返還）

第１３条　甲が第５条により乙に助成した助成金に関し、虚偽申請、法令違反等があったときに

　は、乙は別表第２により算出した受領済の助成金の全部又は一部を甲に返還しなければならな

　い。

（協定の解除）

第１４条　甲又は乙は、相手方が本協定に違背し、催促の後もなお、改善されないときは、本協定を解除することができる。なお、乙の違背により本協定を解除したときは、乙は受領済の助成金の全額又は一部を甲に返還しなければならない。

（協議等）

第１５条　要綱等の改正に伴い、本協定を変更する必要が生じたときは、甲及び乙はこれを変更する。

２　本協定に疑義が生じたとき又は定めのない事項については、甲及び乙は誠意をもって協議し解決する。

　本協定を証するため、本書２通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自その１通を保有する。

令和●年●月●日

甲　　住所 島根県邑智郡美郷町粕渕１６８番地

 　 氏名 美郷町長　嘉　戸　　隆

乙　　住所 島根県邑智郡美郷町●●

 　 　　　　 氏名 ●●　●●別表第１（第１条第２項関係）

 当該物件の計画概要

|  |  |
| --- | --- |
| 建物名称 |  建物名 |
| 計画概要（敷地） |
| 地名・地番（地目） | 　美郷町●● |
| 敷地面積 |  ●●●．●㎡ |
| 計画概要（建物）  |
| 所在 | 　美郷町●● |
| 家屋番号 | ●●番 |
| 構造 | ●●建 |
| 延べ床面積 | ●●．●●㎡ |
| 工事完了予定年月 |  　 令和●年●月 |

別表第２（第１４条関係）

|  |  |
| --- | --- |
| 補助金交付後の経過年数 | 補助金の返還額 |
| 　　１年未満 | 　　　補助金の全額 |
| 　　１年以上　　２年未満 | 　　　補助金の90％ |
| 　　２年以上　　３年未満 | 　　　補助金の80％ |
| 　　３年以上　　４年未満 | 　　　補助金の70％ |
| 　　４年以上　　５年未満 | 　　　補助金の60％ |
| 　　５年以上　　６年未満 | 　　　補助金の50％ |
| 　　６年以上　　７年未満 | 　　　補助金の40％ |
| 　　７年以上　　８年未満 | 　　　補助金の30％ |
| 　　８年以上　　９年未満 | 　　　補助金の20％ |
| 　　９年以上　　10年未満 | 　　　補助金の10％ |