

令和●年度 大田区大森南四丁目工場アパートに関する年度協定書（案）

大田区（以下「甲」という。）と●●（以下「乙」という。）は、大田区大森南四丁目工場アパート（以下「工場アパート」という。）に関する甲乙間の令和●年●月●日付定期建物賃貸借契約書（以下「建物賃貸借契約」という。）に基づき、修繕業務に要する費用の負担等に関し、次のとおり年度協定（以下「本協定」という。）を締結する。なお、本協定に定義のない用語の意義は、建物賃貸借契約の定義によるものとする。

（趣旨）

第1条 本協定は、建物賃貸借契約に基づく乙による工場アパートの運営・維持管理業務に関して、令和●年度の修繕業務の費用負担等の事項について定めるものとする。

（協定期間）

第2条 本協定の対象期間は、令和●年4月1日から令和●年3月31日までとする。

（修繕業務の費用）

第3条 乙が甲に提出した令和●年度にかかる工場アパートの修繕計画に基づき（なお、令和5年度については修繕計画の提出を要しない。）、建物賃貸借契約第13条第4項に規定する令和●年度の修繕業務の費用は金●円（消費税及び地方消費税を含む。以下同じ。）とし、内訳は別表のとおりとする。

- 2 乙は、前項の修繕業務の費用を、甲の指定する手続により甲に請求するものし、甲は、令和●年●月●日までに乙に支払うものとする。
- 3 甲は、前項に基づく乙の請求の内容を審査のうえ、速やかに修繕業務の費用を乙に概算払により支払うものとする。
- 4 乙は、令和●年度の修繕業務の費用に関する精算報告書を令和●年●月●日までに作成して甲に提出し、甲の承認を得るものとする。
- 5 甲及び乙は、前項の精算報告書に基づき、修繕業務の費用について速やかに精算を行うものとする。
- 6 税法改正により、消費税等の税率が引き上げられ、当該契約において引上げ後の消費税率が適用される場合には、改正以降における消費税及び地方消費税相当額は、引上げ後の税率により計算する。

（修繕工事等の実施及び履歴の記録）

第4条 乙は、修繕業務に関して個別の修繕工事等を実施する場合において、当該修繕工事等の費用総額が金 30 万円（消費税及び地方消費税を含む。）を超えるときは、事前に甲の承認を得なければならない。ただし、緊急対応を要する修繕工事等の場合は、この限りではない。

2 乙は、修繕業務に関する修繕工事等の履歴をすべて記録して適切に管理するものとし、甲の求めに応じて甲に提出するものとする。

（事業報告書の提出）

第5条 乙は、建物賃貸借契約第 14 条第 3 項に規定する事業報告書を、令和●年 4 月 30 日までに甲に提出するものとする。

2 乙は、甲が前項に規定する事業報告書を前項に規定する提出期日でない期日までに提出するように求めた場合は、当該期日までに甲に提出するものとする。

（協定の変更）

第6条 本協定を変更しなければならない事由が生じた場合は、甲乙の協議の上、変更するものとする。

（協議事項）

第7条 本協定に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、その都度、甲と乙で協議するものとする。

本協定を証するため、本書を 2 通作成し、甲、乙がそれぞれ記名押印の上、各 1 通を保有する。

令和●年●月●日

甲

所在地 東京都大田区蒲田五丁目 13 番 14 号

名 称 大田区

代表者 大田区長

印

乙

所在地

名 称

代表者

印

別表 修繕業務の費用の上限額