見　本

様式第3号(第4条関係)

いわみ暮らしおためし住宅定期建物賃貸借契約書

貸主　岩美町(以下「甲」という。)及び借主　●●●●(以下「乙」という。)は、第１条に記載する賃貸借の目的物(以下「本物件」という。)について、以下の条項により借地借家法(以下「法」という。)第38条に規定する定期建物賃貸借契約(以下「本契約」という。)を締結する。

(契約の物件)

第1条　甲はその所有する次に表示の建物を乙に賃貸し、乙はこれを賃借することとする。

（1）名　称　　いわみ暮らしおためし住宅
（2）住　所　　岩美郡岩美町大字浦富1838番地3
（3）建築年　　平成26年
（4）構　造　　木造平屋 3LDK
（5）面　積　　39.75㎡

(契約期間)

第2条　賃貸借の期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。

2　本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新しない。ただし、甲及び乙は、協議の上、合意に達した場合、本契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約(以下「再契約」という。)をすることができる。

3　前項の再契約は、乙が本物件において居住を開始した最初の賃貸借契約から継続して　1回までとし、通算した賃貸借期間は最長3ヶ月を限度とする。

(使用目的)

第3条　乙は、本物件を「専用住宅」として使用し、目的以外には使用しないものとする。

(住宅使用料)

第4条　乙は、次の住宅使用料を前納しなければならない。

住宅使用料●●●●円

2　1月以上の賃借期間に１月未満の端数がある場合は、端数に１日当たり1,000円を加算する。

3　賃借期間が８日以上１月未満の場合は、８日以降１日当たり1,000円を加算する。ただし、加算後の額が25,000円を超えるときは、25,000円を上限とする。

4　第1項の料金は、住宅使用料、光熱水費の基本料金(電気料金、水道料金、下水道使用料及びガス料金の基本料金相当に限る。)、日本放送協会放送受信料(地上契約に限る。)を含むものとする。ただし、光熱水費等の個人使用料(甲が定めた使用料に基づい

て算定し請求する金額)、飲食費、寝具及び日常生活にかかる消耗品並びに施設に備え付け以外の機器及び備品に要する費用は、乙の負担とする。

5　第1項の規定により前納した料金を還付する場合は、天災事変、乙又は親族の疾病、その他乙の責めに帰することができない理由により借用できなくなったときとする。還付金は、既に納付した料金から使用済期間分の料金を差し引いた額とする。

(使用者の遵守事項)

第5条　乙は、施設を使用するにあたり各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 留守や就寝時に施錠するなど施設を善良に管理すること。また、鍵を紛失したときは、速やかに甲にその旨を報告すること。

(2) 火気の取扱に注意するとともに設備、備付けの備品及び什器類を適切に取り扱うこと。

(3) 施設周りの除草や除雪を適宜行い、施設を適正に管理するとともに、住環境の整備をすること。

(4) ごみは、決められたルールに従い排出すること。

(5) 住宅の賃借期間が満了したときは、直ちに住宅の鍵を甲に返却すること。

(6) その他、施設の借用に関し甲が必要と認める事項。

(禁止又は制限される行為)

第6条　乙は、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

2　乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、次に掲げる行為を行ってはならない。

(1)本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行うこと。

(2) 同居人に新たな同居人を追加(出生を除く。)すること。

(3) 2週間以上継続して本物件を留守にすること。

3　乙は、本物件を使用するにあたり、次に掲げる行為を行ってはならない。

(1) 物品の販売、寄付の要請又はその他これに類する行為を行うこと。

(2) 開業すること。

(3) 興行を行うこと。

(4) 展示会、その他これに類する催しを開催すること。

(5) 文書、図書及びその他の印刷物を貼付又は配布すること。

(6) 宗教の普及、勧誘、儀式又はその他これに類する行為をすること。

(7) 近所の住民に迷惑を及ぼす行為をすること。

(8) 施設内外で建物に害する行為をすること。

(9) 施設内での動物等の飼育又は施設外で明らかに近所に迷惑をかける動物を飼育すること。

(10) その他施設の借用にふさわしくない行為をすること。

（損害賠償）

第7条　乙は、故意又は過失により住宅及び設備を破損、汚損及び滅失したときは、その損害賠償しなければならない。ただし、止むを得ない事由により、甲が特に認めた場合は、この限りでない。

2　前項前段の規定による住宅もしくは設備又は備品等を破損、汚損及び滅失したときは、直ちに甲に報告しなければならない。

（修繕）

第8条　甲は、費用が軽微な修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は乙が負担しなければならない。

2　前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

（事故免責）

第9条　住宅が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、当該住宅内又は住宅周辺で発生した事故に対して、甲はその責任を負わないものとする。

（契約の解除）

第10条　甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。

（1）　第4条第1項に規定する賃料支払義務

（2）　第8条第１項後段に規定する費用負担義務

2　甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。

（1）　第5条に規定する本物件の使用目的遵守義務

（2）　第6条各項に規定する義務

（3）　その他本契約書に規定する乙の義務

（明渡し）

第11条　乙は、本契約が終了する日及び前条の規定に基づき本契約が解除された場合、本物件を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければならない。

2　乙は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。

3　甲及び乙は、第１項後段の規定に基づき乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。

（立入り）

第12条　甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は乙の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。

2　乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。

3　本契約終了後において本物件を賃借しようとする者が下見をするときは、甲及び下見をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

（再契約）

第13条　再契約をした場合は、第11条の規定は適用しない。ただし、本契約における原状回復の債務の履行については、再契約に係る賃貸借が終了する日までに行うこととする。

（協議）

第14条　甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

下記貸主（甲）と借主（乙）は、本物件について定期賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書2通を作成し、記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和●年●月●日

貸　主（甲）　住　所　岩美郡岩美町大字浦富675番地1

氏　名　岩美町長　長戸 清　印

借　主（乙）　住　所

氏　名　印