様式第３号（第７条関係）

いの町賃貸物件に係る定期建物賃貸借契約書

（一戸建て住宅市町村借上げ用）

１．賃貸借の目的物

|  |  |
| --- | --- |
| 住宅の名称 |  |
| 所　在　地 | 高知県吾川郡いの町 |

２．付帯施設

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 駐車場  物置  田畑  その他(　　　　　 ) | 含む・含まない  含む・含まない  含む・含まない  含む・含まない | 台分（位置番号：　　　　　　　　　）  　　　　台分（位置番号：　　　　　　　　　）  所在地 |

３．賃貸借期間

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 始期 | 年　　　　　月　　　　　日から |  |
| 終期 | 年　　　　　月　　　　　日まで |

※賃貸借期間満了の通知をすべき期間　　年　　月　　日から　　年　　月　　日まで

４．賃料

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 賃料 | | 支払期限 | 支払方法 | |
| 賃　料 |  | １年分を６月末日まで  （契約年度の途中の場合は３月末まで） | 振込 | 振込先金融機関名：  預　　金：普通・当座  口座番号：  口座名義人：  振込手数料負担者：借主 |
| その他 |  | | | |

５．貸主

|  |  |
| --- | --- |
| 貸　主 | 住所　〒  氏名　　　　　　　　　　　　電話番号 |
| 建物の所有者  ※貸主と建物の所有者が異なる場合は、記載すること。 | 住所　〒  氏名　　　　　　　　　　　　電話番号 |

６．借主

|  |  |
| --- | --- |
| 借主 | 住所　〒７８１－２１９２　高知県吾川郡いの町１７００－１  いの町長 |

（契約の締結）

第１条　貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は頭書１及び２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。）を締結した。

（賃貸借期間）

第２条　賃貸借期間は、頭書３に記載するとおりとする。

２　本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。ただし、甲及び乙は、協議の上、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をすることができる。

３　甲は、第１項に規定する期間の満了の１年前から６月前までの間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を通知するものとする。

４　甲は、前項に規定する通知をしなければ、賃貸借の終了を乙に主張することができない。ただし、甲が通知期間に経過後乙に対し期間の満了により本契約が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から６月を経過した日に本契約は終了する。

５　甲が、やむを得ない事由により、第１項に定める貸借期間が満了する前にこの契約を解除する場合においては、明渡しを希望する日の１年前から６月前までの間に、乙に対して解約の申入れをしなければならない。

６　第５項の場合において、甲は、使用前改修からの経過年数に応じ、使用前改修に要した費用の全部又は一部に相当する額を乙に返還する義務を負うものとする。

（使用目的）

第３条　乙は、本物件をいの町への移住定住希望者用の賃貸住宅又は大規模な災害が発生した場合の応急仮設住宅として使用するものとする。

２　乙は、甲の書面による承諾を得て、耐震改修、トイレの水洗化、浄化槽の設置等、住宅の性能向上に資するリフォーム工事及び外観の変更を行うことができる。

３　乙は、本物件を甲に明渡す場合において、これを前項の規定によるリフォーム工事及び外観の変更前の状態に復する義務を負わない。

４　甲は、乙の承諾を得ないで本物件を第三者に売却し、又は担保権及び利用権の設定等を行ってはならない。

（賃料）

第４条　乙は、頭書４の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

２　１年に満たない期間の賃料は、１年を365日として日割り計算（１円未満切捨て）した額を支払うものとする。

３　乙は、本契約の期間満了日まで毎年６月に１年間の賃料を甲に支払う。ただし、契約を締結した年においては当該年度の３月に賃料を支払うものとする。

４　甲及び乙は、経済情勢又は土地及び建物に対する租税公課の増減による本物件の賃料が不相当となった場合は協議の上、賃料を変更することができる。

（契約の消滅）

第５条　自然災害、火災等により本物件を通常の用に供することができなくなった場合、並びに、公共事業等により本物件が収用され又は使用を制限され、賃貸借を継続することができなくなった場合は、本契約は当然に終了する。

（管理）

第６条　乙は、善良な管理者の注意をもって本物件を管理しなければならない。

（明渡し）

第７条　乙は、本物件を明渡そうとするときは、あらかじめ甲にその旨を通知するものとする。

２　乙は、賃貸借期間が終了する日までに本物件を原状回復して甲に明渡さなければならない。ただし、甲の承諾を得て行った変更についてはこの限りではない。

（協議）

第８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各条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法（明治29年法律89号）その他の法令及び条例に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

　甲及び乙は、本物件について上記のとおり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１通を保有する。

　　　　年　　　　月　　　　日

貸主

　　　　　　　　　　　　　　　 　　　　　 住所

　　　　　　　　　　　　　　　 　　　　　 氏名　　　　　　　　　　　　　印

借主

　　　　　　　　　　　　　　　 住所　高知県吾川郡いの町１７００－１

　　　　　　　　　　　　　　　 氏名　いの町長　　　　　　　　　　　印

添付書類

１．本物件の所有者であることを証する書類（登記事項証明書又は固定資産名寄帳件課税台帳の写し等）

２．貸主の印鑑登録証明書（発行した日から３月以内のものに限る。）