

様式第7号（第19条関係）

いの町中間管理住宅入居契約書
 （定期建物賃貸借契約書）

1. 賃貸借の目的物

住宅の名称	いの町中間管理住宅第 号
所在地	高知県吾川郡いの町

2. 付帯施設

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

3. 賃貸借期間

始期	年 月 日から	年 月間
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 （月額）	円	当月分をその 月末まで	納付書	いの町指定金融機関及び代理収納金融機関で 払込み
その他				

5. 貸主

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

6. 借主

借主	住所 〒 氏名
----	----------------

(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。

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、甲が通知期間の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。

(賃料)

第3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月に満たない期間の賃料は、1月を30日として日割計算（1円未満切捨て）した額を支払うものとする。

3 乙は、毎月末日（月の途中で本物件を明渡した場合にあっては明渡した日）までに、その月分の賃料を納付しなければならない。

4 甲及び乙は、経済情勢、公租公課の変動等により必要が生じたときは、協議の上、賃料を変更することができる。

(敷金)

第4条 乙は、本物件の賃料の2月分を敷金として甲に納付しなければならない。

2 敷金は、本契約存続中に生じた債務及び契約終了後に乙が甲に対して負担する一切の債務を担保する。

3 甲は、本物件の明渡し時に本契約の債務が存在するときには、敷金をもって相殺することができる。

4 甲は、本物件が明渡された後に敷金を返還する。

(行為の制限)

第5条 乙は、本物件において、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

(1) 犬や猫などのペットを飼育すること。

(2) 興行を行うこと。

(3) 展示会、その他これに類する催しを行うこと。

(4) 文書、図書、その他の印刷物を貼付又は配布すること。

(5) 宗教の普及、勧誘、儀式、その他これに類する行為をすること。

(6) 近隣の住民に迷惑を及ぼす行為をすること。

(7) その他本物件の使用にふさわしくない行為をすること。

(管理)

第6条 乙は、善良な管理者の注意義務をもって本物件を維持管理しなければならない。

2 乙の責めに帰すべき事由により本物件が滅失し、又は毀損したときは、乙がこれを原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

3 乙は、入居の権利を第三者に譲渡し、又は転貸してはならない。

4 乙は、本物件に特別の設備を設置し、又は設備に変更を加えてはならない。ただし、あらかじめ甲の許可を受けたときはこの限りではない。

(不使用の届出)

第7条 乙は、本物件を引き続き15日以上使用しないときは、甲に届出をしなければならない。

2 前項の規定による不使用の届出は、本物件を使用しなくなる日の5日前までに行うものとする。

(費用負担)

第8条 次の各号に掲げる費用は、乙の負担とする。

(1) 電気、ガス、上水道及びテレビ共聴設備等の使用料

(2) 建物及び利用敷地の除草等に要する費用

(3) 前2号に掲げるもののほか、居住に要する費用

(修繕)

第9条 乙は、本物件を使用するために必要な全ての修繕を自らの負担において行うものとする。乙の故意または過失により必要となった修繕に要する費用も、乙の負担とする。

2 前項の規定に基づき乙が修繕を行う場合は、下記に掲げる修繕を除き、あらかじめ、その旨を甲に通知しなければならない。

(1) 畳の表替え、裏返し

(2) 障子紙、襖、網戸の張り替え

(3) 電球、蛍光灯の取り換え

(4) その他軽微な修繕

(契約の解除)

第10条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当し、契約当事者間の信頼関係が破壊されたと認めるときは、本契約を解除することができる。この場合において、乙に生じた損害について甲は、その責めを負わない。

(1) 偽りその他不正の手段により入居したとき。

(2) 第6条の規定に違反したとき。

(3) 賃料を3月以上滞納したとき。

(4) 第8条に規定する費用負担義務を履行しないとき。

(5) 入居の決定に付した条件に違反したとき。

(6) いの町中間管理住宅の設置及び管理に関する要綱の規定に違反したとき。

(7) 災害、その他の事故により本物件が使用できなくなったとき。

(8) 暴力団等による不当な行為の処罰等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団の活動に利用されると認められた場合

(解除の申入れ)

第11条 本契約の目的物となる居住の用に供する建物の床面積が200平方メートル未満において、転勤、療養、親族の介護その他のやむを得ない事情により、乙が本物件を自己の生活の本拠として使用することが困難となったときは、乙は、本契約の解除の申入れをすることができる。この場合においては、本契約は、解除の申入れの日から1月を経過することによって終了するものとする。

(立入検査)

第 12 条 甲は、本物件の管理上、必要があると認めるときは、甲の指示した者に本物件を検査させ、又は乙に対して適当な指示をすることができる。

2 前項の検査において、本物件に立ち入るときは、あらかじめ乙の承諾を得なければならない。

3 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合、その他の緊急の必要があるときは、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、立ち入り後にその旨を乙に通知しなければならない。

(明渡し)

第 13 条 乙は、本物件を原状回復して甲に明渡さなければならない。

2 乙は、本物件を明渡そうとするときは、明渡し日の 10 日前までに甲に届出て、甲の指定する者の検査を受けなければならない。

(連帯保証人)

第 14 条 連帯保証人は、乙と連携して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。

(協議)

第 15 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いが生じた場合は、民法（明治 29 年法律第 89 条）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。

本契約の証として、本書 2 通を作成し、当事者記名押印のうえ、甲乙各 1 通を保有するものとする。

年 月 日

貸主

住所 高知県吾川郡いの町 1 7 0 0 - 1

氏名 いの町長 印

借主

住所

氏名 印

連帯保証人

住所

氏名 印

連帯保証人

住所

氏名 印