

## 三原市お試し住宅定期賃貸借契約書

貸主 三原市（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（平成3年法律第90号。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。

### （住宅）

第1条 甲は、甲が管理する次に掲げる住宅を乙に貸し付けるものとする。

- (1) 名称 単独下津住宅404号室
- (2) 所在地 三原市久井町下津1450番地
- (3) 構造 RC5階建
- (4) 間取り 2DK

### （契約期間）

第2条 契約の期間は、 年 月 日から 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、更新はしないものとする。

### （使用目的）

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

### （貸付料）

第4条 住宅の貸付料は、 週間分 円とし、乙は甲に貸付料を前納しなければならない。

- 2 貸付料の支払いに関する一切の経費は、乙の負担とする。
- 3 本物件に準備してある家具、電化製品以外の一切の経費は、乙の負担とする。

### （遵守事項）

第5条 乙は、本物件を使用するに当たり、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 留守、就寝時に施錠する等住宅を善良に管理すること。
- (2) 鍵を紛失したときは、速やかに市長にその旨を報告すること。
- (3) 火気の取扱いについては十分注意するとともに、設備、備品等を適切に取り扱うこと。
- (4) 適正に管理するとともに、住環境の整備をすること。
- (5) ごみは、決められたルールに従い排出すること。
- (6) 貸付期間が満了したときは、清掃を行うとともに、直ちに本物件の鍵を市長に返却すること。
- (7) その他本物件の貸付けに関し、市長が必要と認める事項

### （制限行為）

第6条 乙は、本物件において、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 全部又は一部を第三者に転貸し、又は権利を譲渡すること。
- (2) 増築、改築、移転、改造若しくは模様替え又は敷地内において工作物を設置すること。
- (3) 住宅以外の目的で使用すること。
- (4) 三原市お試し住宅運営要綱に基づく貸付許可を受けた滞在者以外の者を同居させること。
- (5) 周辺住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (6) 動物等を飼育すること。ただし、身体障害者補助犬法（平成14年法律第49号）による盲導犬、介助犬及び聴導犬は除く。

(7) その他施設の使用にふさわしくない行為をすること。

(修繕)

第7条 甲は、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。
- 3 乙は、甲の承諾を得ることなく、次に掲げる修繕を自らの負担で行うことができる。
  - (1) 電球、蛍光灯など照明の取替え
  - (2) ヒューズの取替え
  - (3) その他費用が軽微な修繕

(立入り)

第8条 甲は、本物件の防火、構造の保全その他管理上特に必要があるときは、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ものとする。

- 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立入りを拒否することはできない。
- 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。

(契約解除)

第9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条に規定する貸付料支払義務
- (2) 第7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、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ずに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
- 3 甲は、本契約の前提となる乙に対する三原市お試し住宅運営要綱第5条による貸付決定の効力が失われたときは、本契約を解除することができる。

(乙からの解約)

第10条 乙は、甲に対して少なくとも1カ月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。

(契約消滅)

第11条 本契約は、天災事変、火災その他甲乙双方の責めに帰さない事由により、本物件が滅失した場合、当然に消滅する。

(明渡し)

第 12 条 乙は、本契約が終了する日までに(第 9 条の規定に基づき本契約が解除された場合は、直ちに)本物件を明け渡さなければならない。

(原状回復等)

第 13 条 乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、第 7 条の規定により原状回復をしなければならない。

2 乙は、本物件に損害を発生させたときは、直ちに市長に報告し、原状回復の内容及び方法について協議しなければならない。

(事故免責)

第 14 条 本物件が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、本物件内又は本物件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。

(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。

(管轄裁判所)

第 16 条 本契約から生ずる一切の訴訟については、甲の所在地を管轄する地方(簡易)裁判所を第一審の唯一の管轄裁判所とする。

甲及び乙は、本物件について、上記のとおり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。

年 月 日

貸主(甲)住所 広島県三原市港町三丁目 5-1

氏名 三原市長

印

借主(乙)住所

氏名

印