

定期建物賃貸借契約書

1、 賃貸借の目的物

所在地		和歌山県海草郡紀美野町
名 称		
設備等	使用可能電気容量	アンペア
	ガス	プロパンガス
	水道	水道本管より直結
	下水道	無

2、 期間

始期	年 月 日	ヶ月
終期	年 月 日	

3、 使用料等

金額		支払期限
使用料		翌月分を月末までに支払う
保証金		

4、 入居者一覧

続 柄	氏 名	年 齢	職 業	携帯電話
借主				
合 計 名				

5、 連帯保証人及び緊急の連絡先

借主との続柄	氏 名	住 所	電話番号

賃貸人 紀美野町長（以下「甲」という。）及び賃借人 （以下「乙」という。）は、紀美野町短期滞在施設条例(平成 30 年条例 90 号)及び紀美野町短期滞在施設条例施行規則（平成 30 年規則 15 号。以下「規則」という。）に基づき、次のとおり賃貸借契約を締結する。

（目的）

第 1 条 甲は乙に対して、移住のための短期的な居住のみを目的として本契約に定める期間に限り賃貸借する。

（期間）

第 2 条 期間は、標記のとおりとし、更新が無い。但し、乙は期間終了以降、引き続き本物件を使用したい場合は、規則第 3 条に規定された入居申込書を提出することができる。

2 前項における全ての期間の上限は 1 年以内とし、それ以上の申込はできない。

（使用料）

第 3 条 使用料は、標記のとおりとする。月の途中の場合は、日割り計算するものとする。

2 使用料の納付は、月払いとし、前納とする。但し、次に掲げる条件に該当する場合は、その全部又は一部を還付することとする。

（1）天災地変その他利用者の責めによらない理由により利用ができなくなったとき。

（2）予定していた利用終了日までに利用を終了したとき。

（入居者）

第 4 条 乙は、入居者一覧に記載した者と共に使用するものとし、他の入居者を置いてはならない。入居者を変更する場合は、甲の許可を事前に得るものとする。

2 入居者は乙本人及び配偶者、その直系の子、親、婚姻予定の間柄にある者とする。

（保証金）

第 5 条 保証金は、本契約から生じる債務の担保として、標記のとおり、甲に預け入れるものとする。

2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、保証金をもって使用料その他の債務と相殺をすることができない。

3 甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく、保証金の全額を無利息で乙に返還しなければならない。但し、甲は、本物件の明渡し時に、使用料の滞納費用、原状回復の債務がある場合はそれに要する費用、その他本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には、当該債務の額を保証金から差し引くことができる。

4 前項但し書の場合には、甲は、保証金から差し引く債務の額の内訳を乙に明示しなければならない。

5 保証金から乙が負担すべき修繕費用、未納使用料、延滞損害金、損害賠償金その他甲が受領すべき金額を差し引き不足が生じるときは、乙はこの不足額を直ちに甲に納付しなければならない。

（諸費用の負担）

第6条 乙は本物件への入居後、乙及びその入居者が並びに連帯保証人は本物件に係る次の各号の諸費用を負担する。

- (1) 電気・ガス及び水道等の利用料金及び維持管理に要する費用
- (2) 汚物及び塵芥の処理に要する費用
- (3) 生活による損耗からくる軽微な修繕に要する費用

(修繕)

第7条 入居時の修繕は、甲が修繕するものとする。甲は損耗等により本物件がその使用に障害を生じたときは、これを修繕し衛生環境を維持しなければならないものとする。但し、乙の過失による場合は、甲と協議の上で修繕内容を検討するものとする。

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のぞき、あらかじめ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、襖紙、網戸の張り替え
- (3) 電球、蛍光灯の取り替え
- (4) その他軽微な修繕

(家電製品の貸与)

第8条 本物件に備え付けの冷蔵庫1台、洗濯機1台は、乙に貸与する。

(連帯保証人)

第9条 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約（乙が明渡しを徒過し、明渡しを遅滞した期間を含む。）から生じる乙の債務を負担するものとする。

- 2 乙は、連帯保証人が欠けるに至ったとき、又は、連帯保証人として適当でないと甲が認めたときは、乙は甲の請求に従い、直ちに甲が承諾する者を新たな連帯保証人としなければならない。
- 3 連帯保証人の極度額は、使用料の12箇月分相当額とする。
- 4 連帯保証人の保証期間は、乙が本物件に入居したときから退去までの期間であるが、乙が第1項の債務を滞納し退去したときは、極度額の範囲内で滞納分が納付されるまでがこの期間となる。
- 5 連帯保証人の住所、氏名等が変更となったとき、直ちに甲に届け出なければならない。
- 6 甲の乙に対する通知、催告の書面が乙に対して到達しないときは、甲は、連帯保証人に対して通知等を発送するものとし、連帯保証人がこれを受領したときは、乙に対してその効力が生ずる。

(借主の善管義務)

第10条 乙は、善良な管理者の注意をもって、本物件を保全し使用しなければならない。

- 2 乙は、自己又は乙の入居者等の故意、過失により、建物及び設備等を故障、破損、滅失させたときは、その賠償をしなければならない。

(禁止事項)

第11条 乙は本物件の使用にあたり、次の事項をしてはならない。

- (1) 譲渡、転貸、担保権の設定、占有の移転もしくは占有名義の変更
- (2) 趣味社交信仰などの集会所もしくは集合場所としての使用

- (3) 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造または保管すること
- (4) 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること
- (5) 配水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと
- (6) 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、楽器の演奏を行うこと
- (7) 動物の飼育
- (8) 屋内での喫煙及び強い臭気を発生させるものの使用
- (9) 物件の造作等への改造
- (10) その他周辺住民及び甲に迷惑となる行為

(立入)

第12条 甲は本物件の防火、構造の保全その他維持等必要がある場合には、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。

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ち入りを拒否することはできない。

3 甲は、火災、地震、漏水、ガス漏れ等、本物件の維持管理上緊急の必要がある場合においては、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入ったときは、立入り後その旨を乙に報告しなければならない。

(契約解除、所有物の任意処分)

第13条 乙が次の各号の一に該当するとき甲は催告によらないで、この契約を解除することができる。

- (1) 入居申込書の記載に虚偽の事実があったとき、又は不正によって住宅に入居したとき。
- (2) 使用料、保証金を2箇月以上遅延したとき。
- (3) 何等の連絡もなく甲に無断で退去し15日間以上使用しなくなったとき。
- (4) 破産、民事再生等の申立があったとき。
- (5) 差押、仮差押、仮処分、滞納処分等の執行がなされたとき。
- (6) その他本契約に違反したとき。

2 前項(3)の場合甲は乙が置き去った所有物を放棄したものとみなし、他に搬出、1箇月間保管するも、引き取りなき場合は任意に処分することができる。それにより、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責を負わない。

(期間内解約)

第14条 乙において、転勤、療養、親族の介護その他やむを得ない事情により、施設を生活の本拠として使用することが困難になったときは、乙は甲に対し1箇月の前の予告をもって解約の申入れをすることができる。

(契約の消滅等)

第15条 法律又は命令、或は公共事業の為により施設が使用禁止又は、収去される場合、また天災火災等の為家屋が消失した場合には、本契約は自然に消滅するものとする。

2 前項にいう場合、また盗難その他当事者に帰すべきでない事由によって被った双方の損害に対しては、各相手方はその責を負わぬものとする。但し、火災の場合に失火者に故意又は重過失のある時は、その損害を賠償しなければならない。

(明渡及び原状回復)

第 16 条 期間終了又は本契約が解除及び解約された時は、乙の費用負担において本物件を現状に復して直ちに明け渡さなければならない。

2 前項の場合において、乙は本物件内の自己の所有又は保管する動産全てを収去し、甲に対して造作等の買い取りを請求することはできない。

(本契約に関する紛争)

第 17 条 本契約に関し、甲乙間に紛争が生じたときは、甲の居住地の裁判所を管轄裁判所とすることを甲及び乙はあらかじめ合意する。

(規定外事項)

第 18 条 本契約に定めのない事項については、関係法規ならびに慣習に従うものとし、甲乙は各々信義を重んじ誠意を以て協議するものとする。

(その他)

第 19 条 乙は、下記事項を遵守するものとする。

[]

この契約書は 2 通作成し、各関係者が記名捺印の上、各自その 1 通を保有する。

年 月 日

賃 貸 人 住 所 和歌山県海草郡紀美野町動木 287 番地

氏 名 紀美野町長 印

賃 借 人 住 所

氏 名 印

連帯保証人 住 所

氏 名 印