

様式第3号(第4条関係)

収入印紙  
添付

## 邑南町若者定住促進住宅賃貸借契約書

賃貸人 邑南町を甲とし、賃借人 \_\_\_\_\_ を乙とし、甲乙間において、次の条項により、邑南町若者定住促進住宅賃貸借契約を締結する。

(賃貸物件)

第1条 甲は、その所有する次に掲げる建物を、乙に賃貸する。

住宅名	邑南町若者定住促進住宅	団地	号棟	号室
所在地	邑南町	番地		
構造				
規模				m <sup>2</sup>

(使用の目的)

第2条 乙は、前条の建物(以下「この建物」という。)を、住居として5年以上使用するものとする。

(賃借料の支払)

第3条 乙は、この建物の賃借料として1月金 \_\_\_\_\_ 円を甲の発行する納入通知書により、毎月末までに支払わなければならない。ただし、月の途中で明渡た場合は明渡た日までに支払わなければならない。

(家賃の変更)

第4条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合には、家賃を変更することができる。

- (1) 物価の変動に伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。
  - (2) 近傍同種の民間賃貸住宅又は特定公共賃貸住宅の家賃に比較して不相当となったと認めるとき。
- 2 甲は、前項の規定により家賃を変更したときは当該入居者にその旨及び当該変更後の家賃を通知するものとする。

(敷金)

第5条 乙は、本日敷金(保証金)として金 \_\_\_\_\_ 円を甲に預託するものとする。この敷金には利子を付せず、この建物明渡の際、乙が一切の債務を精算したのち甲より返還するものとする。

- 2 前条により家賃を変更したときは、既納の敷金の額が変更後の家賃に伴う敷金の額に対し、過不足を生じたときはその超過額を甲は乙に直ちに返還し、又は不足額を乙は甲が指定した期日までに納付しなければならない。

(転貸の禁止等)

第6条 乙は、次の各号に掲げる事項を守らなければならない。

- (1) この建物を転貸し、又はこの建物の賃借権を譲渡しないこと。
  - (2) この建物を第2条の目的以外に使用しないこと。
- 2 乙は、この建物を原状のまま使用し、構造あるいは造作を変更したり、他の者を同居させ

たりしてはならない。ただし、あらかじめ書面による甲の承認を受けたときは、この限りでない。

(賃借人の善管義務)

第7条 乙は、この建物を第1条に定める用法に従って、善良な使用者としての注意をもって管理する義務を負うものとする。乙は、この建物の使用に当たり危険若しくは近隣の迷惑となり、あるいはこの建物等に損害を及ぼすような行為をしてはならない。

(賠償)

第8条 乙の責めに帰すべき事由により、この建物に損害を及ぼしたときは、乙はその損害を賠償しなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第9条 乙は、この建物に投じた有益費又は必要費があっても、これを甲に請求しないものとする。

(調査協力義務)

第10条 甲は、この建物について緊急事態の発生及び管理上必要があるときは、その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙が第6条の規定に違反したときは、催告をしないで、この契約を解除することができる。第7条及び賃借料を3月以上滞納したときは、催告の後契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定により契約を解除された場合においては、甲の受けた損害を賠償しなければならない。

(原状回復)

第12条 乙は、前条第1項の規定により契約を解除された場合、自己の負担で、直ちにこの建物を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲の承認を受けたときは、この限りでない。

(解約予告及び明渡義務)

第13条 この契約を解除する場合は、10日前までに相手方に予告しなければならない。予告なくこの契約を解除した場合は、相手方に対して予告期間の賃借料相当額を違約金として請求することができる。この契約が終了したときは、乙はこの建物を完全に明渡し、いかなる場合であっても、移転料その他これらに類する請求をしないものとする。

(負担の帰属)

第14条 この建物の修繕に要する費用(軽微な修繕及び入居者の責めに帰すべき事由による修繕は除く。)は甲が負担し、電気、ガス、水道及び下水道の使用料その他の雑費は、乙の負担とする。

2 前項の使用については、乙において直接各供給者と契約するものとする。ただし、法規上又は構造上これができないときは、甲は乙に代って契約することができる。この場合名義のいかんにかかわらずその契約によって生じる義務は乙が負うものとする。

(契約の終了)

第15条 この建物が朽廃若しくは火災等不可抗力により使用不能となった場合又は公法上の措置により買収されるときは、この契約は当然終了するものとする。

(連帯保証人)

第16条 連帯保証人は、この契約に基づく乙の甲に対する債務について、乙と連帯してその履行の責めを負うものとする。

2 連帯保証人は、独立の生計を営む者で国税、地方税及び公共料金等の滞納が無い者2人を必要とする。

3 甲は、必要と認めたときは乙に対していつでも連帯保証人の変更を求めることができる。

(契約の費用)

第17条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第18条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(契約の期間)

第19条 本契約の期間は契約締結の日から1年とする。ただし、期間満了の1箇月前までに甲又は乙より何等かの意思表示がないときは、同一の条件により順次1年ずつ更新されたものとみなす。

(疑義の決定等)

第20条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項及び邑南町若者定住促進住宅管理条例に定めのない事項については、甲、乙協議の上定めるものとする。

(特約事項)

第21条 特約事項は、次のとおり定める。

- (1) 乙は、動物(観賞用の小鳥、魚類等を除く。)を飼育しないこと。ただし、盲導犬等の場合はそれを証明する書面を提出し甲の承認を得たときは別とする。
- (2) 風呂の空焚き、台所、トイレ及び排水管の詰まり又はトイレのバルブの水漏れ、換気扇の故障等使用中の故障は、乙の負担とする。
- (3) 壁のカビ防止のため通風をよくすること、特に浴室及び冬季に注意すること。
- (4) 明渡のとき、壁、柱等に自然の消耗と認め難い損傷があるときは、乙の費用で修理すること。
- (5) 明渡の際は、室内外とも清掃し、浴室、トイレ、台所、換気扇の掃除は特にきれいにし、不完全な場合は掃除代を申し受けるものとする。
- (6) 乙は、荷物を出し、掃除が完全に済んだ時点で、住宅の検査を受けるものとする。
- (7) 賃借料(家賃)の支払方法は、乙の希望する金融機関からの口座引落とし又は現金支払とする。ただし、希望する金融機関は甲の取扱金融機関に限る。
- (8) 乙は、この契約解除後においても契約中に基づく一切の責めを負うものとする。
- (9) でき得る限り家財保険に加入すること。

甲と乙は、本書2通を作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保有する。

年 月 日

賃貸人（甲） 島根県邑智郡邑南町矢上6000番地  
邑南町  
邑南町長 印

賃借人（乙） 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

賃借人及び連帯保証人の印鑑証明書を添付のこと。また、連帯保証人は、所得証明書を添付のこと。（連帯保証人は、邑南町若者定住促進住宅管理条例施行規則第5条第1項による規定を所得証明書で証明できない場合は、別途証明できるものを添付のこと。）

