

第2号様式（第5条関係）

お試し住宅定期賃貸借契約書

（契約の締結）

第1条 貸主 湧水町長（以下「甲」という。）及び借主 （以下「乙」という。）は、お試し住宅（以下「住宅」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）第38条に規定する定期賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、甲が所有する次に掲げる住宅とする。

名称	お試し住宅1号棟
所在地	湧水町川西922番地7

（定期賃貸借の期間）

第3条 定期賃貸借の期間は、次に掲げるとおりとする。

始期 年 月 日から
終期 年 月 日まで（ 日間）

2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新することができない。

（利用者）

第4条 住宅には、次に掲げる者が利用する。

	氏名	性別	申請者との関係	備考
1				
2				
3				
4				
5				

（貸付料）

第5条 住宅の貸付料は 円とする。

2 乙は、前項に規定する貸付料を住宅の貸付開始日までに支払わなければならない。

3 第1項の貸付料には、電気、ガス、水道の使用料金を含むものとする。

4 寝具及び日常生活に係る消耗品に要する前項以外の経費は、乙の負担とする。

5 第2項の規定によりにより支払われた貸付料は、これを返還しない。た

だし、甲が特別に認めた場合は、その全部又は一部を還付することができる。

6 前項の規定により貸付料を還付する場合及び還付割合は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 天変地異、乙又は親族の疾病その他乙の責めに帰することができない理由により利用できなくなった場合 既に納付した貸付料から利用済期間分の貸付料を差し引いた差額の100分の100
- (2) 甲が特に必要と認め、契約期間を短縮した場合 既に納付した貸付料から利用済貸付料を差し引いた差額の100分の100
- (3) その他やむを得ない事由により甲が特に必要と認めた場合は、その都度還付割合を決定する。

(乙の遵守事項)

第6条 乙は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 留守や就寝時に施錠する等住宅を善良に管理すること。また鍵を紛失したときは、速やかに甲にその旨を報告すること
- (2) 火気の取り扱いに注意すること。また、備え付けの備品、什器類等を適切に取り扱うこと
- (3) 建物、設備、備品等を破損し、汚損又は滅失したときは、速やかに甲にその旨を報告すること
- (4) ごみは、決められたルールに従い分別し、排出すること
- (5) 前各号に掲げるもののほか、甲が特に必要と認める事項

(禁止・制限される行為)

第7条 乙は、住宅において次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 物品の販売、寄付の要請その他これに類する行為を行うこと
- (2) 興行、展示会、その他これに類する催しを開催すること
- (3) 文書、図書、その他の印刷物を貼付又は配付すること
- (4) 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
- (5) 政治活動のための講演会、研修会、その他これに類する行為をすること
- (6) 近隣住民や他人に迷惑を及ぼす行為をすること
- (7) 住宅の全部又は一部を転貸し、又はその権利を譲渡すること
- (8) 住宅内及び住宅敷地内で動物を飼育すること
- (9) 住宅の用途を変更すること
- (10) 町の許可なく住宅の増改築、改造又は模様替えをすること
- (11) 町の許可なく住宅敷地内に工作物を設置すること
- (12) 既存の鍵以外の鍵を設置し、又は既存の鍵の複製物を作成すること
- (13) 重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること
- (14) 悪臭の発生等衛生上有害な行為を行うこと
- (15) 地域の風紀を乱すような行為を行うこと

(16) その他住宅の利用にふさわしくない行為をすること

(契約の解除)

第8条 甲は、乙からの貸付申請内容に偽りがあったとき、又は第6条及び第7条の規定に違反する行為があったと認めたときは、本契約を解除することができる。

(明渡し)

第9条 乙は、貸付期間が終了する日まで、又は前条の規定に基づき定期賃貸借契約が解除された場合にあっては直ちに住宅を明け渡さなければならない。この場合において、乙は明渡し時までには住宅の清掃を行い、通常の利用に伴い生じた住宅の損耗を除き、住宅を原状回復した上で、住宅の鍵を町に返却しなければならない。

2 甲は、前項の規定に基づき、乙が行う原状回復の内容及び方法について、明渡しを行う前において乙と協議するものとする。

(立入り)

第10条 甲は、住宅の防犯、防火、火災の延焼、構造の保全、その他住宅の管理上特に必要があるときは、乙の承諾を得ずに住宅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。

(損害賠償)

第11条 乙は、故意又は過失により住宅の建物、設備、備品等を破損し、汚損し、又は滅失したときは、遅滞なく、甲に報告し、その損害を賠償しなければならない。ただし、やむを得ない事由により甲が特に認めた場合はこの限りではない。

(事故免責)

第12条 住宅が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、当該住宅又は住宅周辺で発生した事故に対して、町はその責任を負わないものとする。

(協議)

第13条 甲及び乙は、本契約書及び湧水町お試し住宅事業実施要綱等に定めのない事項並びに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、解釈するものとする。

(管轄裁判所)

第 14 条 この契約から生じ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。

本契約書 2 通を作成し、甲乙それぞれの 1 通を保有する。

年 月 日

貸主 (甲) 住所 湧水町木場 2 2 2 番地

氏名 湧水町長 池上 滝一

借主 (乙) 住所

氏名