様式第３号（第７条関係）

香美市賃貸物件に係る定期建物賃貸借契約書

１　賃貸借の目的物

|  |  |
| --- | --- |
| 住宅の名称 |  |
| 所　在　地 | 高知県香美市 |
| 付帯施設の有無 | 無　・　有（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

２　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

３　賃料

|  |  |
| --- | --- |
| 賃　　料 | 円 |
| 支払期限 | １年分を毎年度末日まで |

４　貸主

|  |  |
| --- | --- |
| 貸　主 | 住所〒  氏名　　　　　　　　　　　電話番号 |

５　借主

|  |  |
| --- | --- |
| 借　主 | 住所〒782-8501　高知県香美市土佐山田町宝町１丁目２番１号  香美市長 |

　(契約の締結)

第１条　　　　　　　（以下「貸主」という。）及び香美市長（以下「借主」という。）は、頭書１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）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２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。ただし、貸主及び借主は、協議の上、本契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約をすることができる。

３　貸主は、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。）に借主に対し、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　貸主は、前項に規定する通知をしなければ、賃貸借の終了を借主に主張することができない。ただし、貸主が通知期間の経過後借主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。

　(使用目的)

第３条　借主は、本物件を香美市への移住希望者用の住宅として使用するものとする。

２　借主は、貸主の書面による承諾を得て、耐震改修、トイレの水洗化、浄化槽の設置等、住宅の性能向上に資するリフォーム工事及び外観の変更を行うことができる。

３　借主は、本物件を貸主に明渡す場合において、これを前項の規定によるリフォーム工事及び外観の変更前の状態に復する義務を負わない。

４　貸主は、借主の承諾を得ないで本物件を第三者に売却し、又は担保権及び利用権の設定等を行ってはならない。

　(賃料)

第４条　借主は、頭書３の記載に従い、賃料を貸主に支払わなければならない。

２　１年に満たない期間の賃料は、１年を３６５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　借主は、本契約の期間満了日まで毎年度末までに１年間の賃料を貸主に支払う。ただし、契約を締結した年においては契約した月の末日に支払うものとする。

４　貸主及び借主は、経済情勢又は土地及び建物に対する租税公課の増減による本物件の賃料が不相当となった場合は協議の上、賃料を変更することができる。

　(管理)

第５条　借主は、善良な管理者の注意をもって本物件を管理しなければならない。

　(明渡し)

第６条　借主は、本物件を明け渡そうとするときは、あらかじめ貸主にその旨を通知するものとする。

２　借主は、賃貸借期間が終了する日までに本物件を原状回復して貸主に明け渡さなければならない。

　(協議)

第７条　貸主及び借主は、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義が生じた場合は、民法（明治２９年法律第８９号）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。

貸主及び借主は、本物件について上記のとおり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１通を保有する。

　　　　年　　　月　　　日

　　　　　　　　　　　　　　　　貸主

　　　　　　　　　　　　　　　　　住所

　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　印

　　　　　　　　　　　　　　　　借主

　　　　　　　　　　　　　　　　　住所　高知県香美市土佐山田町宝町１丁目２番１号

　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　香美市長　　　　　　　　　　　　印

添付書類

１　本物件の所有者であることを証する書類(登記事項証明書又は固定資産名寄帳兼課税台帳の写し等)

２　貸主の印鑑登録証明書(発行した日から３月以内のものに限る。)