様式第７号（第１６条関係）

香美市中間管理住宅入居契約書

（定期建物賃貸借契約書）

１　賃貸借の目的物

|  |  |
| --- | --- |
| 住宅の名称 | 香美市中間管理住宅第 　号 |
| 所　在　地 | 高知県香美市 |

２　付帯施設

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 駐車場  物置  田畑  その他（　　　） | 含む・含まない  含む・含まない  含む・含まない  含む・含まない | 台分 |

３　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限は　　年　　月　　日まで

４　家賃

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 家賃 | | 支払期限 | 支払方法 | |
| 家賃  （月額） | 円 | 当月分をその月末まで | 納付書 | 香美市指定金融機関及び収納代理金融機関で払込み |
| その他 |  | | | |

５　貸主

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

６　借主

|  |  |
| --- | --- |
| 借主 | 住所　〒  氏名 |

７　入居者及び同居者（全員）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 氏名 | 年齢 | 続柄 | 氏名 | 年齢 | 続柄 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

８　特記事項

|  |
| --- |
|  |

（契約の締結）

第１条　香美市長（以下「貸主」という。）及び　　　　　　（以下「借主」という。）は、頭書１及び２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。）を締結する。

（賃貸借期間）

第２条　賃貸借期間は、頭書３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、更新がないものとする。

３　貸主は、第１項に規定する期間の満了の日の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に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。

（家賃）

第３条　借主は、頭書４の記載に従い、家賃を貸主に支払わなければならない。

２　１月に満たない期間の家賃は、１月を３０日として日割計算の方法により算出した額（当該額に１円未満の端数が生じたときはこれを切り捨てた額）とする。

３　借主は、毎月末日（月の途中で本物件を明渡す場合にあっては当該明渡す日）までに、その月分の家賃を納付しなければならない。

４　貸主及び借主は、経済情勢、租税公課等の変動により必要が生じたときは、協議の上、家賃を変更することができる。

（敷金）

第４条　借主は、本物件の家賃の２月分を敷金として貸主に納付しなければならない。

２　敷金は、本契約存続中に生じた債務及び契約終了後に借主が貸主に対して負担する一切の債務を担保する。

３　貸主は、本物件の明渡し時に本契約の債務が存在するときには、敷金をもって相殺することができる。

４　貸主は、本物件が明渡された後に、敷金の残金（前項の規定により債務を相殺したときは、相殺後の残金）を入居者に返還するものとする。

（行為の制限）

第５条　借主は、本物件において、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

（１）　犬や猫などのペットを飼育すること。ただし、貸主が飼育を承諾した場合は、この　限りではない。

（２）　転貸を行うこと。

（３）　興行を行うこと。

（４）　展示会、その他これに類する催しを行うこと。

（５）　文書、図書、その他の印刷物を貼付又は配布すること。

（６）　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。

（７）　近隣の住民に迷惑を及ぼす行為をすること。

（８）　その他本物件の使用にふさわしくない行為をすること。

（管理）

第６条　借主は、善良な管理者の注意義務をもって本物件を維持管理しなければならない。

２　借主の責めに帰すべき事由により本物件が滅失し、又は毀損したときは、借主がこれを原状回復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

３　借主は、入居の権利を第三者に譲渡し、又は転貸してはならない。

４　借主は、本物件に特別の設備を設置し、又は設備に変更を加えてはならない。ただし、あらかじめ貸主の許可を受けたときはこの限りではない。

５　借主は、頭書７の入居者及び同居人の変更及び連帯保証人の住所や連絡先の変更があった場合には、直ちにその旨を書面で貸主に通知しなければならない。

（不使用の届出）

第７条　借主は、本物件を引き続き１５日以上使用しないときは、貸主に届出をしなければならない。

２　前項の規定による不使用の届出は、本物件を使用しなくなる日の５日前までに行うものとする。

（費用負担）

第８条　次の各号に掲げる費用は、借主の負担とする。

（１）　電気、ガス、上水道及びテレビ共聴設備等の使用料

（２）　建物及び利用敷地の除草に要する費用及び浄化槽又は汲取りに要する費用

（３）　前２号に掲げるもののほか、居住に要する費用

（修繕）

第９条　本物件の修繕（畳の表替え、障子及び襖の張替え、破損したガラスの取替え、電灯の交換等の軽微な修繕並びに給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕を除く。）に要する費用は、貸主の負担とする。ただし、修繕の必要が借主の責めに帰すべき事由によって生じたものであるときは、借主は、貸主の決定に従い、当該修繕をし、又はその費用を負担しなければならない。

（契約の解除）

第１０条　貸主は、借主が次の各号のいずれかに該当し、契約当事者間の信頼関係が損なわれたと認めるときは、本契約を解除することができる。この場合において、借主に生じた損害について、貸主は、その責めを負わない。

（１）　偽りその他不正の手段により入居したとき。

（２）　第６条の規定に違反したとき。

（３）　家賃を３月以上滞納したとき。

（４）　第８条に規定する費用負担義務を履行しないとき。

（５）　入居の決定に付した条件に違反したとき。

（６）　香美市中間管理住宅の設置及び管理に関する要綱の規定に違反したとき。

（７）　災害、その他の事故により本物件が使用できなくなったとき。

（８）　香美市事業等からの暴力団の排除に関する規則（平成２５年香美市規則第５号）第２条第２項第５号に規定する排除措置対象者の活動に利用されると認められた場合

（解除の申入れ）

第１１条　転勤、療養、親族の介護その他のやむを得ない事情により、借主が本物件を自己

の生活の本拠として使用することが困難となったときは、借主は、本契約の解除の申入れ

をすることができる。この場合においては、本契約は、解除の申入れを貸主が受理した日

から３０日を経過することによって終了するものとする。

（立入検査）

第１２条　貸主は、本物件の管理上、必要があると認めるときは、貸主の指示した者に本物

件を検査させ、又は借主に対して必要な指示をすることができる。

２　前項の検査において、本物件に立入るときは、あらかじめ借主の承諾を得なければなら

ない。

３　貸主は、火災による延焼を防止する必要がある場合、その他の緊急の必要があるときは、

あらかじめ借主の承諾を得ることなく本物件に立入ることができる。この場合において、

貸主は、立入り後にその旨を借主に通知しなければならない。

（明渡し）

第１３条　借主は、本物件を明渡すときは、原状回復して貸主に明渡さなければならない。

２　借主は、本物件を明渡そうとするときは、明渡そうとする日の１０日前までに貸主に届

け出て、貸主の指定する者の検査を受けなければならない。

（連帯保証人）

第１４条　連帯保証人は、借主と連携して、本契約から生じる借主の債務を負担するものとする。

（協議）

第１５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条）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。

　本契約の証として、本書２通を作成し、当事者記名押印のうえ、貸主借主各１通を保有す

るものとする。

　　年　　　月　　　日

貸主

　　　　　　　　　　　　　　　　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

借主

住所

氏名　　　　　　　　　　　　　　　　印

連絡先電話番号

　　　連帯保証人

　　住所

　　　　　　氏名　　　　　　　　　　　　　　　　印

連絡先電話番号

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（極度額　　　　　　　　　　　円）

添付書類

　１．借主及び連帯保証人の印鑑登録証明書（発行した日から３月以内のものに限る。）