

広尾町移住体験住宅定期賃貸契約書

（契約の締結）

第1条 貸主広尾町（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、第2条に掲げる普通財産（移住体験住宅）（以下「住宅」という。）の貸付けについて、以下の条項により借地借家法（以下「法」という。）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。

（住宅）

第2条 甲は、町が所有する次に掲げる住宅を乙に貸し付けるものとする。

名称（ ）体験住宅
住所 広尾町
建設年 年
構造
面積 m²

（契約期間）

第3条 契約期間は、1週間以上3か月以内の期間において、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（ 月 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、更新はしないものとする。

（料金）

第4条 住宅の借用に係る料金は、下記のとおりとする。

区分	期間	料金	備考
住宅貸付料	1か月	円	貸借期間に1か月未満の端数がある場合は、1か月の料金÷30×日数とする。
使用者負担金	1か月	円	
計		円	

2 乙は前項の料金を前納しなければならない。

3 第1項の使用者負担金には、光熱水費（電気料、水道料、下水道料（広尾市街体験住宅のみ））、燃料費（ガス代）、放送受信料、インターネット料金、消費税（第4項の規定に該当する場合）を含むものとする。ただし、灯油代、飲食費、汲み取り代（音調津体験住宅のみ）、寝具及び日常生活にかかる消耗品並びに交通費は含まず、使用者の負担とする。

4 貸借期間が1か月に満たない期間の料金には、消費税法第6条及び消費税法施行令第16条の2の規定による消費税を含むこととする。

（維持管理）

第5条 乙は、借り受けた住宅を善良な良識をもって維持管理しなければならない。

2 乙は、乙の責に帰すべき事由により、住宅を滅失又はき損させた場合は、甲乙協議の上、その損害の範囲又は金額を決定し、原状に回復するか又はこれに要する一切の費用を弁償しなければならない。

3 乙の借用により生じた軽微な修繕については、乙がそのすべてを負担とするものとする。

（乙の遵守事項）

第6条 乙は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- 留守や就寝時に施錠するなど施設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。
- 火気の取扱いに注意するとともに水道の凍結防止に配慮すること及び備付けの備品、什器類を適切に取り扱うこと。
- 施設周りの除草や除雪を適宜行い、住環境の整備をすること。
- ごみは、決められたルールに従い排出すること。

(5) 住宅の貸借期間が満了したときは、直ちに住宅の鍵を甲に返却すること。

(6) その他、施設の借用に関し甲が必要と認める事項。

(制限される行為)

第7条 乙は、住宅において次の各号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) 就業すること。

(3) 興行を行うこと。

(4) 展示会、その他これに類する催しを開催すること。

(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) 近所の住民に迷惑を及ぼす行為をすること。

(8) 施設の全部又は一部を転貸、又は権利を譲渡すること。

(9) その他施設の借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、乙が本契約書に規定する事項に違反した場合及び本契約を継続することが困難であると認められるに至った場合は、本契約を解除することができる。

(明渡し)

第9条 乙は、本契約が終了する日まで及び前条の規定に基づき本契約が解除された場合にあつては、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、通常の使用に伴い生じた住宅の損耗を除き、住宅を原状回復しなければならない。

2 乙は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に連絡しなければならない。

3 甲及び乙は、第1項後段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協議するものとする。

(立入り)

第10条 甲は、住宅の防火、構造の保全その他の住宅の管理上特に必要があるときは、住宅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入りを拒否することはできない。

(事故免責)

第11条 住宅が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、当該住宅内又は住宅周辺で発生した事故に対して、甲はその責任を負わないものとする。

(協議)

第12条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び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、解決するものとする。

(管轄裁判所)

第13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。

甲及び乙は、本契約書2通を作成し、それぞれその1通を保有する。

年 月 日

貸主(甲) 住所 広尾町西4条7丁目1番地
氏名 広尾町長 印

借主(乙) 住所
氏名 印