

移住・定住促進住宅賃貸借契約書
（一般入居者用）

綾川町移住・定住促進住宅（以下「住宅」という。）の賃貸借について、綾川町移住・定住促進住宅条例及び綾川町移住・定住促進住宅条例施行規則（以下「条例等」という。）に基づき、賃貸人 綾川町（以下「甲」という。）と賃借人 （以下「乙」という。）と次の条項により契約を締結する。

（総則）

第1条 甲は、次に表示する甲所有の住宅につき、条例等及びこの契約書に記載された条件で乙に賃貸するものとする。

- (1) 住宅の所在地 綾川町山田下 2164 番地 2
- (2) 住宅の表示 サン・コーポラスあやかみ
鉄筋コンクリート造 5階建 []号

（契約期間）

第2条 この契約の期間は、 年 月 日（入居可能日）から 年 月 日までとする。ただし、期間満了日の30日前までに乙が別段の意思表示をせず、甲に異議のないときは、期間満了の翌日から更に1年その効力を有するものとし、以後の期間満了のときも同様とする。

（家賃）

第3条 家賃は、月額 []円とする。ただし、1月に満たない入居期間があるときは、その月の家賃の額は、日割計算によるものとする。この場合において、その額に10円未満の端数が生じた場合は、その端数を切り上げるものとする。

2 次の各号のいずれかに該当するときは、甲は、家賃の額を変更することができるものとする。

- (1) 物価の変動に伴い家賃を変更する必要があると認めたとき。
- (2) 甲が特に必要と認めたとき。

（共益費）

第4条 共益費は、月額 []円とする。ただし、1月に満たない入居期間があるときは、その月の家賃の額は、日割計算によるものとする。この場合において、その額に10円未満の端数が生じた場合は、その端数を切り上げるものとする。

2 次の各号のいずれかに該当するときは、甲は、共益費の額を変更することができるものとする。

- (1) 共同して使用している電気及び水道使用料等の費用の増減により、共益費を変更する必要があると認めたとき。
- (2) 入居者等の共通の利益を図るため、特に必要があると認めたとき。

（家賃等の支払期限）

第5条 乙は、当月分の家賃及び共益費を、当月末日までに甲の定める方法により支払うものとする。

（敷金）

第6条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、甲が指定する日までに、敷金として金 []円を甲に支払うものとする。

2 乙が本契約に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務を履行しないときは、甲は敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において、乙は甲に対し、敷金をもって本契約に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の不履行の弁済に充ててことを請求することができない。

3 甲は、乙が住宅を明け渡すとき、これを還付する。ただし、乙に賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務の不履行又は損害賠償金があるときは、これらの額を敷金から控除した額を還付するものとする。

4 敷金の額が、前項ただし書の規定による控除すべき額に満たないときは、乙は、その不足する額を甲の定める方法により支払うものとする。

5 還付する敷金には、利息を付さない。

(費用負担)

第7条 乙が住宅を使用するために必要な修繕は、乙が負担するものとして甲が指定するものを除いて、甲の負担とする。

2 乙の責めに帰すべき事由によって前項に掲げる修繕の費用が生じたときは、同項の規定にかかわらず、乙は、甲の指示に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

3 次の各号に掲げる費用は、乙の負担とする。

- (1) 第1項において、甲が負担することとされているもの以外の修繕に要する費用
- (2) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料
- (3) 汚物及びごみの処理に要する費用
- (4) 共同施設、給水施設及び汚水処理施設の使用又は維持運営に要する費用

(禁止又は制限される行為)

第8条 乙は、住宅を他の者に転貸し、又はその入居及び使用の権利を他の者に譲渡してはならない。

2 乙は、住宅の使用にあたり、次に掲げる事項を行ってはならない。

- (1) 飲酒、放歌、高唱する等の行為によって他の入居者等に迷惑をかけること。
- (2) 大音量でテレビ、ラジオ等の操作やピアノ等の演奏を行うこと。
- (3) 爆発物その他火気危険物等を製造又は保管すること。
- (4) 観賞用の小鳥及び魚類以外の犬(身体障害者補助犬(身体障害者補助犬法(平成14年法律第49号)第2条に規定する身体障害者補助犬をいう。)を除く。)や猫等の動物を住宅敷地内及び住戸内で飼育すること。
- (5) 住宅敷地内での物品販売等の営業行為を行うこと。
- (6) 指定する駐車場以外で住宅敷地内に駐車すること。
- (7) 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。
- (8) 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。
- (9) 住宅敷地内で菜園耕作を行うこと。
- (10) 住宅を転貸し、又は入居の権利を他の者に譲渡すること。

3 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、次に掲げる事項を行ってはならない。

- (1) 連帯保証人の変更(連帯保証人の死亡による変更を含む。)
- (2) 入居の際に同居した親族以外の親族(出生により親族となる者を除く。)の同居
- (3) 入居の承継
- (4) 住宅の用途変更並びに模様替え又は増築

4 乙は、住宅の使用にあたり、次に掲げる事項については、甲に届け出なければならない。

- (1) 連帯保証人の住所、氏名に変更があったとき。
- (2) 同居している親族に異動(出生により親族となる者を含む。)があったとき。
- (3) 住宅をき損したとき。
- (4) 住宅を引き続き30日以上使用しないとき。
- (5) 住宅を明け渡そうとするとき。

(契約の解除)

第9条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合には、催告の手続を要しないでこの契約を解除することができる。

- (1) 不正の行為によって入居したとき。
- (2) 家賃又は共益費を3月以上滞納したとき。
- (3) 住宅又は共同施設を故意に損傷したとき。
- (4) 暴力団員による不要な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に定める暴力団員であることが判明したとき(同居者が該当する場合を含む。)
- (5) 条例等又はこの契約書の規定に違反したとき。
- (6) 正当な理由なく30日以上住宅を使用しないとき、及び立入検査を拒否したとき。

2 甲は、前項の規定により契約を解除するときは、乙に対して住宅の明渡しを請求するものとする。この場合において、乙は直ちに住宅を明け渡さなければならない。

3 乙は、前項の請求を受けたときは、請求の日の翌日から住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、家賃相当額の2倍に相当する金額を損害賠償金として甲に納付しなければならない。

(乙からの解約)

第 10 条 乙は、この契約を解約し、住宅を明け渡そうとするときは、明け渡そうとする日の 30 日前までに甲に届出を行い、甲の指定する者の検査を受けなければならない。

2 前項の場合において、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。

(立入り)

第 11 条 甲は、住宅の管理上必要があると認められるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、甲の指定した者に住宅の検査をさせ、又は乙に対して必要な指示をさせることができる。

2 前項の規定にかかわらず、甲は特に緊急を要する場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、住宅に立入ることができる。この場合において、甲は、乙の不在時に立入ったときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。

(連帯保証人)

第 12 条 連帯保証人は、乙の甲に対する本契約上のすべての債務について保証し、乙と連帯して履行の責に任ずるものとする。ただし、連帯保証人が個人である場合においては、入居時の家賃の 12 月分を限度として、その履行の責を任ずるものとする。

2 甲の連帯保証人に対する履行の請求は、乙に対しても、その効力を生ずるものとする。

(協議)

第 13 条 甲及び乙は、本契約書及び条例等に定めがない事項並びに本契約及び条例等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。

上記契約を証するため、本契約書 2 通を作成し、それぞれ記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

年 月 日

賃貸人 (甲) 住 所

氏 名

印

賃借人 (乙) 住 所

氏 名

(実印)

連帯保証人 住 所

氏 名

(実印)