

大洲市建物一時使用賃貸借契約書

大洲市（以下「賃貸人」という。）と_____（以下「賃借人」という。）は、30日以上使用する大洲市移住お試し住宅（以下「本物件」という。）について、次のとおり借地借家法第40条に規定する建物一時使用目的の賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（目的）

第1条 賃貸人は、次に掲げる本物件を一時使用に供するため賃借人に賃貸し、賃借人はこれを一時使用の目的で賃借する。

- (1) 名称 大洲市移住お試し住宅 号
- (2) 所在地 大洲市田口甲 2022 番地 4
- (3) 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造 4 階建
- (4) 契約面積 63.36 m²

（賃貸借期間）

第2条 賃貸借期間は、____年 ____月 ____日から ____年 ____月 ____日までの____日間とし、契約の更新や延長はしない。

（賃料等）

第3条 賃料は賃貸借期間に1,000円を乗じて得た額とし、あらかじめ賃貸人が契約している電気、水道、駐車場、家電等付帯設備の使用料を含むものとする。

- 2 賃借人は、賃貸人が指定する日までに賃料を支払うものとする。
- 3 賃借人が賃貸借期間満了前に本物件を明け渡した場合においても、賃貸人は受領した賃料を返還しない。ただし、賃貸人が特別な事情があると認める場合はこの限りでない。

（管理責任）

第4条 賃借人は、善良なる管理者の注意をもって本物件、共用部分及び備品等付帯設備を使用管理し、防火、防犯及び環境の浄化・維持に努めなければならない。

- 2 賃借人は、本契約のほか、賃貸人が本物件の管理使用について規定する大洲市移住お試し住宅事業実施要綱（以下「要綱」という。）及び注意事項を遵守しなければならない。
- 3 本物件、付帯設備等の破損又は故障により、修理、災害防止措置等を講じる必要が生じ、又は生じるおそれがあるときは、賃借人は直ちに賃貸人に通知し、必要に応じて適切な処置又は賃貸人から指示された処置を行わなければならない。

（禁止事項）

第5条 賃借人は、本物件において次に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 目的以外の使用
 - (2) 本物件その他付帯設備等の転貸及び賃貸借契約に基づく権利の譲渡
 - (3) 本物件の原状又は躯体の変更を伴う行為
 - (4) 危険物その他他人の迷惑となる物品等の持込み
 - (5) 本物件の近隣の環境、秩序、平穏等を害する一切の行為
 - (6) 動物の飼育
 - (7) 前各号に掲げるもののほか、ふさわしくない行為
- 2 賃借人は、本物件の使用に当たり、次に掲げる事項を遵守しなければならない。
 - (1) 本物件、付帯設備等の適正な管理
 - (2) 防火及び防犯
 - (3) ゴミ出し等の居住ルール

(4) 近隣住民との協調

(5) 前各号に掲げるもののほか、本物件の適切な管理及び住環境の整備
(契約解除)

第6条 賃貸人は、偽りその他の不正な行為により本契約を締結し、又は本契約の定め違反した場合は、催告を要せずして本契約を直ちに解除することができる。この場合において、賃貸人が損害を被ったときは、賃借人は賃貸人に対しその損害を賠償しなければならない。
(立入り)

第7条 賃貸人は、本物件の管理のために必要な場合は、賃借人への事前通知により、賃貸人の指定する者をして、本物件に立ち入らせることができる。
(明渡し及び原状回復義務)

第8条 賃貸借期間満了又は契約解除により本契約が終了した場合は、賃借人の負担により、本物件を原状に復した上で、賃貸人立会いのもと賃貸人に明け渡さなければならない。

2 賃借人は、本物件の明渡しに際し、賃貸人に対し立退料その他の請求をしてはならない。

3 本契約終了日までに賃借人が本物件を明け渡さない場合は、賃借人は、本契約終了日の翌日から明け渡し完了まで、賃貸人に賃借料の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。ただし、賃貸人が当該損害金とは別に損害が生じたと認めた場合は、賃借人はこれを支払わなければならない。

(損害賠償責任)

第9条 賃借人又はその代理人・使用人・請負人等の賃借人関係者の故意又は過失により、賃貸人その他の第三者に損害を与えた場合は、賃借人はこれによって生じた一切の損害を賠償しなければならない。

(免責事項)

第10条 賃貸人は震災、風水害、火災その他賃貸人の責に帰すことができない事由で賃借人が被った損害に対しては、その責を負わない。

(その他)

第11条 本契約に定めのない事項については、賃貸人及び賃借人双方が信義誠実の原則に則り協議して決定する。

2 本契約に疑義又は不測の事態が生じた場合は、賃貸人及び賃借人双方誠意をもって協議し、解決する。

(管轄裁判所)

第12条 本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、賃貸人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。

本契約の証として本書2通を作成し、賃貸人・賃借人記名押印のうえ各1通を保有する。

年 月 日

賃貸人 愛媛県大洲市大洲690番地の1
大洲市長

賃借人

印