

様式第3号（第6条関係）

安曇野市おためし住宅定期賃貸借契約書

貸主 安曇野市（以下「甲」という。）及び借主 （以下「乙」という。）
は第1条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（以下「法」とう。）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。

（契約の物件）

第1条 甲は、甲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。

- （1） 名 称
- （2） 住 所
- （3） 建築年
- （4） 構 造
- （5） 面 積

（契約期間）

第2条 賃貸借の期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。

2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新はないものとする。

（使用目的）

第3条 乙は、本物件を専用住宅として使用し、目的外には使用しないものとする。

（貸付料）

第4条 乙は、次の住宅貸付料を前納しなければならない。

住宅貸付料 円

2 第1項の貸付料は、光熱水費（電気料、ガス代、灯油代及び上下水道料をいう。）、放送受信料、日常消耗品及び消費税を含むものとする。

（遵守事項）

第5条 乙は、本物件を使用するに当たり、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- （1） 留守や就寝時に施錠するなど本物件を善良に管理すること。
- （2） 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。
- （3） 火気の取扱に注意するとともに、冬期間にあつては、水道の凍結防止に配慮すること。
- （4） 本物件及びその周りの除草や除雪を適宜行い、本物件を適正に管理するとともに、

住環境の整備をすること。

- (5) ごみは、決められたルールに従うこと。
- (6) 本物件の契約期間が満了したときは、清掃を行うとともに、直ちに本物件の鍵を市長に返却すること。
- (7) その他、本物件の使用に関し、市長が必要と認める事項
(制限される行為)

第6条 乙は、本物件において次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 許可した者以外を同居させること。
- (2) 物品の販売、寄付の要請、その他これに類する行為をすること。
- (3) 開業すること。
- (4) 興行すること。
- (5) 展示会、その他これに類する催しをすること。
- (6) 文書、図書、その他の印刷物を張り付ける又は配布すること。
- (7) 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。
- (8) 周辺住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (9) 本物件の全部又は一部を転貸し、又は権利を譲渡すること。
- (10) 安曇野市おためし住宅内で喫煙すること。
- (11) ペットを持ち込むこと。
- (12) その他施設の使用にふさわしくない行為をすること。

(契約の解除)

第7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。

(損害賠償)

第8条 乙は、故意又は過失により本物件及び設備又は備品を破損、汚損及び滅失したときは、直ちに甲に報告し、その損害を賠償しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、甲が特に認めた場合は、この限りでない。

2 乙は、鍵を紛失した場合、市の請求に基づく鍵シリンダー等の取り替えに係る実費を弁償しなければならない。

(修繕)

第9条 甲は、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知し

なければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

(事故免責)

第10条 本物件が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、本物件内又は本物件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。

(明渡し)

第11条 乙は、本契約が終了又は前条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては直ちに本物件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本物件の損耗を除き、本物件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通知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12条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、利用者の承諾がなくても本物件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。

3 本契約終了後において本物件を賃借しようとする者が下見をするときは、甲及び下見をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

(協議)

第13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14条 この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、甲の事務所の所在地を管轄する長野地方裁判所松本支部をもって管轄裁判所とする。

下記貸主（甲）と借主（乙）は、本物件について定期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、各自その1通を保有する。

年 月 日

貸主(甲) 住所

氏名

印

借主(乙) 住所

氏名

印