様式第3号(第4条関係)

町営住宅賃貸借契約書

　　町営住宅につき、身延町営住宅条例(平成16年身延町条例第179号)に基づき、賃貸人身延町長を甲とし、賃借人　　　　を乙として、次の条項により賃貸借契約を締結した。

　　(契約の締結)

　第1条　甲は、次の建物を次条以下の条件により、乙に賃貸し、乙はこれを賃借するものとする。

|  |  |
| --- | --- |
| 所在地 |  |
| 住宅団地名及び住宅番号 | 団地　　　　号館　　　　階　　　　号室 |
| 構造及び面積 | 構造　　　　　　　　　平方メートル |

　　(家賃)

　第2条　家賃は、1箇月　　　　円とし、乙は、その月分を毎月末日までに甲に納付しなければならない。ただし、前条の建物(以下「住宅」という。)の入居可能日の属する月及び明渡しの日の属する月における乙の使用期間が1月に満たないときの家賃は、日割りをもって計算する。

　　(家賃の変更)

　第3条　乙は、甲において法令の規定に基づき家賃の変更の必要を認めたときは、当該変更を異議なく承諾するものとする。

　　(収入の申告)

　第4条　乙は、毎年、その前年の入居世帯員の収入の総額を、7月31日までに甲に申告しなければならない。

　2　乙は、前項の申告をせず、甲の収入状況の報告の請求にもかかわらず、これを行わない場合には、近傍同種の住宅の家賃を甲に納付しなければならない。

　　(敷金)

　第5条　乙は、この契約から生ずる債務の担保として、契約締結と同時に第2条の家賃の3月分に相当する金額の敷金を甲に納付するものとする。

　2　甲は、乙が住宅を明け渡したときは、無利息で前項の敷金を還付するものとする。ただし、家賃の滞納その他の債務の不履行があるときは、甲は、当該債務の額の内訳を明示し、敷金のうちからこれらを控除するものとする。

　　(修繕)

　第6条　甲は、畳の表替え、ふすまの張り替え、壁の塗り替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び給水栓、点滅器その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕(以下「軽微な修繕等」という。)を除き乙が、住宅を使用するために必要な修繕を行わなければならない。

　2　甲は、前項の規定により住宅の修繕を行うときは、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。

　3　第1項の規定にかかわらず、乙の責めに帰すべき事由により同項の規定による甲が行うべき修繕の必要が生じたときは、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。

　4　乙は、甲の承諾を得ることなく、軽微な修繕等を自らの負担において行うことができる。

　　(費用負担)

　第7条　次の費用は、すべて乙の負担とする。

　　(1)　電気、ガス、水道及び下水道の使用料

　　(2)　汚物及びごみの処理に要する費用

　　(3)　エレベーター、給水施設、汚水処理施設及び共同施設の使用又は維持管理に要する費用

　　(保管義務)

　第8条　乙は、住宅又は共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

　2　乙の責めに帰すべき事由によって住宅又は共同施設を滅失し、又は毀損したときは、乙は、これらを原状に復し、又はその費用を賠償しなければならない。

　　(使用目的)

　第9条　乙は、居住のみを目的として住宅を使用しなければならない。ただし、甲の書面による承諾を得たときは、他の用途に併用することができる。

　　(禁止又は制限される行為)

　第10条　乙は、住宅の使用に当たり、次に掲げる行為を行ってはならない。

　　(1)　鉄砲、刀剣類、爆発物その他これらに類する危険な物を製造し、又は保管すること。

　　(2)　大型の金庫その他の重量の大きな物を搬入し、又は備え付けること。

　　(3)　配水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。

　　(4)　階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。

　　(5)　楽器、テレビ、ステレオ等の音を異常に大きく出すこと。

　　(6)　犬(盲導犬を除く。)、猫その他猛獣、毒蛇等の近隣に迷惑を及ぼすおそれのある動物を飼育すること。

　　(7)　掲示板以外の階段、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。

　　(8)　前各号に掲げるもののほか、周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為

　2　乙は、住宅を引き続き15日以上不在にするときは、甲にその旨を届け出なければならない。

　3　乙は、住宅を他の者に貸し、又はその使用権を他の者に譲渡してはならない。

　4　乙は、住宅を模様替えし、又は増築してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、甲の書面による承諾を得たときは、この限りでない。

　5　乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、その入居の際に同居を認められた親族以外の者を同居させてはならない。

　　(契約の解除)

　第11条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合には、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)　家賃を3月以上滞納したとき。

　　(3)　住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。

　　(4)　正当な理由によらないで15日以上住宅を使用しないとき。

　　(5)　前3条の規定に違反したとき。

　　(6)　住宅の借上げの期間が満了するとき。

　　(7)　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）。

(8)　高額所得者として認定されたとき。

　　(9)　住宅が町営住宅建替事業の施行に伴い除却されるとき。

　2　甲は、前項第1号から第7号までの規定により契約を解除したときは、乙に対して住宅の明渡しを請求するものとし、前項第8号又は第9号の規定により契約を解除したときは、期限を定めて明渡しを請求するものとする。この場合において、乙は、前項第1号から第7号までの規定に該当することにより当該請求を受けたときは速やかに、前項第8号又は第9号の規定に該当することにより当該請求を受けたときは明渡しの期限が到来したときに、住宅を明け渡さなければならない。

　3　乙は、第1項第1号の規定に該当することにより前項の請求を受けたときは、入居した日から当該請求の日までの期間については近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払った家賃の額との差額に法定利率による支払期後の利息を付した額の金銭を、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、近傍同種の住宅の家賃に相当する金額を2倍した金額を損害賠償金として甲に納付しなければならない。

　4　乙は、第1項第2号から第5号まで又は第7号の規定に該当することにより第2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、第1項第8号又は第9号の規定に該当することにより第2項の請求を受けたときは明渡期限が到来した日の翌日から住宅の明渡しを行う日までの期間、毎月、近傍同種の住宅の家賃に相当する金額を2倍した金額を損害賠償金として甲に納付しなければならない。

　5　乙は、第1項の規定による契約の解除によって生じた損害については、その賠償を甲に請求することができない。

　　(賃貸借の解約)

　第12条　乙は、住宅の賃貸借を解約しようとするときは、解約しようとする日の10日前までに、その旨及びその期日を書面により甲に届け出なければならない。

　2　前項の場合において、乙は、住宅を原状に復して明け渡さなければならない。

　　(立入り)

　第13条　甲は、住宅の防火、構造の保全その他住宅の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、住宅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、前項の規定による甲の立入りを拒否することができない。

　3　第1項の規定にかかわらず、甲は、火災による延焼を防止する必要があるときその他緊急の必要があるときは、乙の承諾を得ることなく、住宅に立ち入ることができる。この場合において、当該立入りが乙の不在の間に行われたときは、甲は、事後にその旨を乙に通知しなければならない。

　　(連帯保証人)

　第14条　連帯保証人は、乙と連帯して、この契約から生ずる乙の債務を　　　　　円を限度として負担するものとする。

　　(協議)

　第15条　甲及び乙は、この契約書に定めがない事項及びこの契約書の解釈について疑義が生じた場合には、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。

　　上記のとおり契約を締結したことを証するため、契約書2通を作成し、甲乙各1通を保有するものとする。

　　　　　　年　　月　　日

甲　賃貸人　身延町長

乙　賃借人　住所

氏名　　　　　　　　　　㊞

連帯保証人　住所

氏名　　　　　　　　　　㊞