

体験住宅定期賃貸借契約書

（契約の締結）

第1条 貸主荒尾市（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、次条に掲げる体験住宅（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、次に掲げる住宅を乙に貸し付けるものとする。

名称	位置	建築年	構造	面積
荒尾市お試し暮らし体験住宅	荒尾市荒尾4186番地1	昭和49年	鉄筋コンクリート造	60.78㎡

（契約期間）

第3条 契約期間は、3日以上90日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

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。

（住宅借用料）

第4条 住宅の借用料は、次に掲げるとおりとする。

期間	金額	摘要
1日当たり	1,000円	借用料は1日当たりの金額1,000円×借用日数とする。

2 乙は前項の借用料に消費税及び地方消費税を加えた額を、前納により甲に支払わなければならない。

3 第1項の借用料には、住宅借上料及び光熱水費（電気料、ガス代及び上下水道料をいう。）を含むものとする。ただし、飲食費、日常生活に係る消耗品費、交通費その他借用料に含まれない費用については含まず、乙の負担とする。

（使用目的）

第5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。

（維持管理）

第6条 乙は、借り受けた住宅を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

（乙の遵守事項）

第7条 乙は、次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住宅を善良な管理者の注意をもって管理すること。
- (2) 鍵を紛失、破損したときは、速やかに甲にその旨を報告の上、乙の負担で新たな鍵を設置すること。
- (3) 火気の取扱いに注意するとともに、住宅内で喫煙は行わないこと。
- (4) 住宅の附属設備、備品等を適切に取り扱うこと。
- (5) 住宅、住宅周辺等の除草や清掃を適宜行い、住環境の整備をすること。
- (6) ごみは決められたルールに従い排出すること。
- (7) 住宅の借用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。
- (8) その他住宅の借用に関し甲が必要と認める事項
(行為の制限)

第8条 乙は、住宅及び敷地内において、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 物品の販売、寄附の要請その他これらに類する行為
- (2) 興行を行うこと。
- (3) ペットを飼育すること。
- (4) 展示会その他これに類する催しをすること。
- (5) 文書、図書その他印刷物を貼り付け、又は配布すること。
- (6) 宗教の普及、勧誘、儀式その他これらに類する行為
- (7) 周辺住民に迷惑を及ぼす行為
- (8) 住宅の全部又は一部を転貸し、又は権利を譲渡すること。
- (9) その他住宅及び敷地内において行う行為として、甲が不適切と認める行為
(反社会的勢力の排除)

第9条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次に掲げる事項を確約する。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- (2) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
- (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。
- (4) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
(契約の解除)

第10条 甲は、乙が本契約書に規定する事項に違反した場合等で、本契約を継続することが困難であると認められる場合は、本契約を解除することができる。
(明渡し)

第11条 乙は、借用期間が満了した場合又は前条の規定に基づき契約が解除された場合は、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、住宅の原状回復を行い、鍵を返却しなければならない。

ない。

2 乙は、住宅の明渡しをするときは、明渡日を事前に甲に通知しなければならない。

3 乙は、住宅の明渡し時に行う原状回復の内容及び方法について、甲と事前に協議しなければならない。

(立入り)

第12条 甲は、住宅の防火、火災時の延焼防止、構造の保全その他住宅の管理上特に必要があるときは、乙の承諾がなくても住宅内に立ち入ることができるものとする。

2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定による立入りを拒否することはできない。

(特別な設備等の搬入)

第13条 乙は、住宅の借用に当たり特別な設備又は特殊備品を搬入しようとするときは、事前に甲の許可を受けなければならない。

(損害賠償)

第14条 乙は、故意又は過失により住宅、住宅の附属設備、備品等を破損若しくは汚損し、又は滅失したときは、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、甲が特に認めたときは、この限りではない。

(事故免責)

第15条 住宅が、通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、住宅の借用期間中に住宅の内外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16条 甲及び乙は、荒尾市お試し暮らし体験住宅事業実施要綱及び本契約書に定めがない事項並びに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17条 本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。

本契約の証として本書2通を作成し、甲及び乙各自1通を保有する。

年 月 日

甲 荒尾市宮内出目390番地

荒尾市

代表者 荒尾市長

印

乙 住所

氏名

印