

浦幌町移住体験住宅定期建物賃貸借契約書

(契約の締結)

第1条 貸主(以下「甲」という。)及び借主(以下「乙」という。)は、末尾記載の浦幌町移住体験住宅(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(平成3年法律第90号)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。

(契約期間)

第2条 契約期間は、 年 月 日から 年 月 日までの 日間とする。
2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。ただし、本契約期間の満了日の翌日以降に浦幌町移住体験住宅設置要綱(平成24年浦幌町告示第8号)第4条第1項の規定による予約がない場合に限り、甲及び乙は、協議の上、1月を超えない範囲において、1回を限度に本契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約をすることができるものとする。

(使用目的)

第3条 乙は、浦幌町内での移住体験に係る居住のみを目的として本物件を使用しなければならない。

(貸付料)

第4条 本物件の貸付料は、月額金 円とし、乙は、第2条第1項に規定する期間の始期までに甲に支払わなければならない。なお、支払いに係る手数料等は、乙の負担とする。

2 1月に満たない期間の貸付料は、1月を30日として日割計算した額とする。

3 第1項の貸付料は、本物件の使用に伴う光熱水費(電気料・上下水道料等)、NHK放送受信料、インターネット回線使用料を含むものとする。ただし、飲食費、洗面具(歯ブラシ・タオル・石鹸・シャンプー等)及び衛生用品(ティッシュペーパー・トイレットペーパー・台所洗剤・スポンジ等)の日常消耗品、寝具類(布団・毛布・タオルケット等)は含まず、乙の負担とする。

(乙の遵守事項)

第5条 乙は、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。また、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。
- (2) 火気の取扱いに注意するとともに水道の凍結防止に配慮すること。また、備え付けの備品、什器類等を適切に取り扱うこと。
- (3) 本物件又は設備若しくは備品等を破損、汚損又は滅失したときは、速やかに甲にその旨を報告すること。
- (4) 本物件周りの除草や除雪を適宜行い、本物件を適切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い排出すること。

- (6) 本物件の貸付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甲に返却すること。
- (7) その他本物件の使用に関し、甲が必要と認める事項

(禁止・制限される行為)

第6条 乙は、本物件において次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 借受けの権利を譲渡、転貸あるいは浦幌町移住体験住宅借用申請書（以下「申請書」という。）に記載した体験者以外の者を宿泊させること。
- (2) 増築、改築、移転、改造、塗替え、模様替え又は本物件の敷地内に工作物の設置等を行うこと。
- (3) 物品の販売、寄付の要請その他これに類する行為を行うこと。
- (4) 興行、展示会、その他これに類する催しを開催すること。
- (5) 文書、図書、その他の印刷物を貼付又は配布すること。
- (6) 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。
- (7) 政治活動のための演説会、研修会、その他これに類する行為をすること。
- (8) 近所の住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (9) 犬、猫等の動物の飼育又は持込むこと。
- (10) 5日以上継続して本物件を留守にすること。
- (11) 犯罪行為等、警察の介入を生じさせる不法行為をすること。
- (12) 鍵の改変又は追加等により、本物件の管理業務に支障を及ぼすこと。
- (13) その他本物件の使用にふさわしくない行為をすること。

(修繕)

第7条 甲は、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行うものとする。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 甲は、本物件の維持管理上修繕が必要となった場合、その旨を乙にあらかじめ通知し、修繕を行うことができるものとする。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 乙は、本物件に汚損及び破損等を生じさせた場合は、速やかに甲に届け出て、確認を得るものとし、甲の指示に基づいて修繕を行わなければならない。
- 4 乙は、甲の承諾を得ることなく、電球・蛍光灯等の消耗品の交換その他費用が軽微な修繕を自らの負担において行うことができるものとする。

(契約の解除・消滅)

第8条 甲は、乙が本契約に規定する事項に違反した場合、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができるものとする。

- (1) 第4条に規定する貸付料の支払い義務
 - (2) 前条第1項に規定する費用負担義務
- 2 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、当該義務違反により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ときは、本契約を解除することがで

きるものとする。

- (1) 第3条に規定する本物件の使用目的遵守義務
- (2) 第5条及び第6条に規定する義務
- (3) 申請書の内容について虚偽の事実が認められた場合
- (4) その他本契約書に規定する乙の義務

3 天災、地変、火災等により本物件を通常の用に供することができなくなった場合は、本契約は当然消滅するものとする。

(乙からの解除)

第9条 乙は、療養、親族の介護その他やむを得ない事情により、本物件を使用することが困難となったときは、甲に対して3日以上前に届け出ることにより、本契約を解除することができるものとする。

(明渡し、現状回復)

第10条 乙は、本契約が終了する日までに(第8条の規定に基づき、本契約が解除された場合は直ちに)、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現状回復の内容及び方法について協議するものとする。

4 乙は、本物件の明渡し時に全ての残存物の処理と室内の清掃を行い、本物件の鍵を引き渡すものとする。

5 本契約が解除又は合意によって終了した場合には、乙は、甲に対して移転料、立退料、損害賠償、造作買取請求その他何らの名目の如何を問わず、一切の請求をしないものとする。

(立入り)

第11条 甲は、本物件の防火、火災の延焼、構造の保全その他の体験住宅の管理上特に必要があるときは、乙の承諾を得ることなく、本物件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、前項の規定に基づく甲の立ち入りを拒否することはできないものとする。

(損害賠償等)

第12条 乙は、本物件の明渡しを遅延したとき、本契約の期間の終了日の翌日から明渡しの完了日までの間、1日当たり1月分の使用料を30日で日割計算した2倍に相当する損害金を甲に支払うものとする。

2 乙が契約期間終了後に不法な居住を継続した場合、甲は然るべき法的手段により本物件の明渡しの強制執行を行うものとする。甲は、乙に対し、その手続きに要した裁判費用、弁護士費用及び残存物の処理費用等を請求することができるものとする。

3 甲は、その責によらない火災、盗難等による乙の損害若しくは本物件の居住を不可

能にするような非常事態の発生による乙の損害については、責任を負わない。

(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。

(訴訟管轄)

第14条 本契約に関する訴訟の管轄裁判所は、甲の住所地を管轄する地方裁判所とする。

【浦幌町移住体験住宅】

所 在 十勝郡浦幌字
名 称
構造・規格
床 面 積 . m²

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

年 月 日

甲（貸主） 住所 北海道十勝郡浦幌町字桜町15番地 6
氏名 浦幌町長

乙（借主） 住所
氏名