

—住民票の移動を伴う場合—

### 曾爾村移住お試し住宅定期賃貸借契約書

曾爾村（以下「賃貸人」という。）と\_\_\_\_\_（以下「賃借人」という。）は、曾爾村移住お試し住宅（以下「本物件」という。）について、次のとおり借地借家法第 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。

（目的）

第 1 条 賃貸人は、次に掲げる本物件を賃借人に賃貸し、賃借人はこれを賃借する。

- (1) 名称 曾爾村移住お試し住宅 結 ~musubi~ 室 1・室 2・室 3・室 4
- (2) 所在地 奈良県宇陀郡曾爾村今井 424- 1
- (3) 構造 木造 2 階建て

（賃貸借期間）

第 2 条 賃貸借期間は下記のとおりとし、契約の更新や延長はしないこととする。

\_\_\_\_\_年 月 日から \_\_\_\_\_年 月 日まで( \_\_\_\_\_カ月)

（使用料等）

第 3 条 使用料は月額 40,000 円とし、本物件における電気、水道、通信費、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使用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、賃貸人は受領した使用料を返還しない。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、共用部分及び家電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曾爾村移住お試し住宅の設置及び管理に関する施行規則（以下、「施行規則」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。

（禁止事項および遵守事項）

第 5 条 賃借人は、利用マニュアルに掲げる禁止事項および遵守事項に関して、その内容に従わなければならない。

(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、又は本契約の定めに従反した場合は、催告を要することなく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。

(賃借人からの解約)

第7条 賃借人が契約期間中に中途解約を希望する場合、賃貸人に対して少なくとも1週間前に解約の申入れを行わなければならない。

2 前項の規定による解約となった場合、賃貸人は既に受領した使用料を返還しない。

3 第1項の規定のうち、2カ月以上の契約期間が解約によって2カ月未満となる場合は、使用者は2カ月分の使用料を支払わなければならない。

(立入り)

第8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9条 賃貸借期間満了、契約解除または解約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、賃貸人の指定する者の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渡し完了まで、賃貸人に使用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 住所 奈良県宇陀郡曽爾村今井 495-1  
曽爾村長

賃借人 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印