建物一時使用目的賃貸借契約書

藤里町長　佐々木　文明（以下「賃貸人」という。）と　　　　　　（以下「賃借人」という。）は、藤里町お試し移住体験住宅（以下「本物件」という。）について建物一時使用目的賃貸借契約（以下「本契約」という。）を次のとおり締結する。

第1条（本契約の目的）

賃貸人は、本物件を一時使用（借地借家法第40条にいう一時使用を意味する。以下同じ）に供するため賃借人に賃貸し、賃借人はこれを一時使用の目的で賃借する。

［本物件の表示］

本物件の所在地：藤里町粕毛字春日野124番地1（住居表示）

本物件の構造：木造平屋建て

賃貸部分・契約面積：１３４．３０㎡

第2条（使用目的）

賃借人は、本物件をお試し移住体験住宅として一時使用し、他の目的には使用しない。賃借人は、法令を遵守して本物件を使用する。

第3条（賃貸借期間）

賃貸借期間は平成　　年　　月　　日から平成　　年　　月　　日までとし、契約の更新や延長はしない。

第4条（賃料、管理費および付帯費用）

1.賃料および管理費は、合計で金　　　　　円とし、平成　　年　　月　　日までに賃借人は、賃料および管理費を賃貸人の発行する納付書により支払う。なお、賃借人が賃貸借期間満了前に本物件を明渡した場合においても、賃貸人は受領済みの賃料および管理費を返還しない。

2.電気・水道の基本料および使用料ならびに冷暖房に要する光熱費用等の付帯費用は、前項に規定

する賃料および管理費に含めるものとする。

3.敷金は授受しない。

第5条（賃借人の管理責任）

1.賃借人は善良なる管理者の注意をもって本物件および共用部分を使用管理し、防火、防犯および環境の浄化・維持に努めなければならない。

2.賃借人は、本契約のほか、賃貸人が随時本物件の管理使用について規定する「藤里町お試し移住体験住宅実施要綱」および注意事項を遵守する。

3.本物件の造作、設備その他の破損または故障により、修理、災害防止措置を講じる必要が生じ、また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または賃貸人から指示された処置を行わなければならない。

第6条（禁止事項）

賃借人は、以下の行為を行ってはならない。

（1）本物件の原状を変更することおよび本物件の躯体の変更を伴う行為。

（2）爆発物・発火の恐れのあるものなどの危険物・不潔・悪臭その他、他人の迷惑となる物品の持込や行為。

（3）賃貸人の事前の書面による承諾のない転貸、賃借人の地位の譲渡。

（4）他の賃借人に迷惑となる行為。

（5）本物件の周囲の環境および共同生活の秩序、平穏等を害する一切の行為。

第7条（賃借人の表明保証）

賃借人は、集合的にまたは常習的に違法行為を行うことを助長するおそれがある者または団体もしくはかかる団体の構成員（以下「反社会的勢力」という。）である、または反社会的勢力と関連を有している（反社会的勢力と反復継続して利害関係を持ち、かつ反社会的勢力に対して積極的に何らかの支援または便益の提供を行うもしくは求めている状態をいう。）者に該当しないことを表明および保証する。

第8条（賃貸人の契約解除権）

賃貸人は、賃借人が本契約の定めに違反した場合または賃借人に手形不渡り、破産手続開始その他の倒産手続の申立があった場合は、催告を要せずして本契約を直ちに解除でき、契約解除を通知された賃借人は本物件を直ちに明け渡さなければならない。この場合、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。

第9条（賃貸人の立入り）

賃貸人は、本物件の管理のために必要な場合、賃借人への事前通知により、自らまたは賃貸人の指定する者をして、いつでも本物件に立ち入りまたは立ち入らせることができる。

第10条（明渡しおよび原状回復義務）

1.賃貸借期間満了、中途解約、または契約解除により本契約が終了する際、賃借人は本契約終了日までに破損･汚損箇所がある場合はその修繕を行い、かつ賃借人所有物の収去を行い、本物件を本契約開始当初の原状に復した上で賃貸人に明け渡さなければならない。なお、原状回復に要する費用は賃借人の負担とする。賃借人は、賃貸人に対する一切の有益費償還請求権および造作買収請求権を予め放棄する。また、賃借人は、本物件の明渡しに際して、賃貸人に対し、立退料その他の請求をしてはならない。

2.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、賃借人は本契約終了の翌日から明け渡し完了まで、賃料および管理費の倍額を損害金として賃貸人に支払う。但し、賃貸人において上記以外の損害を生じたと認めた場合は、賃借人はすべてこれを支払う。

第11条（損害賠償責任）

賃借人またはその代理人･使用人･請負人等の賃借人関係者の故意または過失により、賃貸人または他の賃借人等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する。

第12条（賃貸人の免責事項）

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。

第13条（守秘義務）

1.賃貸人および賃借人は、適用法令および行政官庁の要請により必要とされる場合、本契約に定める事務の遂行に必要な場合、本物件の所有者に開示する場合、その他当事者で合意する場合を除き、本契約の締結ならびに履行に関して知りえた相手方に関する秘密事項（既に公知になっている情報、本契約締結後公知になった情報、当該他の当事者に対して守秘義務を負わない第三者より入手した情報、官公庁からの開示要請または命令の対象となった情報を除く。）を機密として保持し、第三者に開示または漏洩してはならず、かつ、本契約または本契約に関連する契約の目的以外に利用しない。

2.前項の規定は、本契約が終了したといえども、なお有効に存続する。

第14条（規定外事項）

本契約に定めのない事項については賃貸人およ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。また、本契約に疑義かもしくは不測の事態が生じた場合は、賃貸人および賃借人双方誠意をもって協議し、解決する。

第15条（準拠法および管轄裁判所）

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。

以　上

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。

平成　　年　　月　　日

賃貸人 秋田県山本郡藤里町藤琴字藤琴８番地

藤里町長　佐々木　文明 印

賃借人 ●●●●●●●●●●●●

 　　●●●●●●●● 　印