様式第３号（第５条関係）

**新島村定住化体験住宅定期貸借契約書**

（契約の締結）

第１条　貸主新島村（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、第２条に掲げる普通財産（定住化体験住宅）（以下「住宅」という。）の貸付について、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、村が所有する次に掲げる住宅を乙に貸し付けるものとする。

　　名　称　新島村定住化体験住宅

　　住　所　新島村本村１－７－１６

建築年　昭和５１年

　　構　造　コンクリートブロック造陸屋根平屋建

　　面　積　86.56㎡

（契約期間）

第３条　契約期間は、１日以上１か月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

　　終　期　　　　　年　　月　　日

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。

（料金）

第４条　住宅の借用に係る料金は、下記のとおりとする。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区　分 | 期　間 | 料　金 | 備　考 |
| 住宅貸付料 | ヶ月　　　日 | 円 |  |
| 光熱水費等 | ヶ月　　　日 | 円 |  |
| 計 |  | 円 |  |

２　乙は前項の料金を前納しなければならない。

３　第１項の使用者負担金には、光熱水費（電気料、簡易水道料、下水道料、ガス代、放送受信料）を含むものとする。ただし、灯油代、飲食費、その他日常生活にかかる消耗品並びに交通費は含まず、使用者の負担とする。

４　貸借期間が１か月に満たない期間の料金には、消費税法第６条及び消費税法施行令第１６条の２の規定による消費税を含むこととする。

（維持管理）

第５条　乙は、借り受けた住宅を善良な良識をもって維持管理しなければならない。

２　乙は、乙の責に帰すべき事由により、住宅を滅失又はき損させた場合は、甲乙協議の上、その損害の範囲又は金額を決定し、現状に回復するか又はこれに要する一切の費用を弁償しなければならない。

３　乙の借用により生じた軽微な修繕については、乙がそのすべてを負担とするものとする。

（乙の遵守事項）

第６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）第４条に規定する借用料を納めた後、村長から当該施設の鍵を受領し、外出時や就寝時に施錠するなど、管理について徹底すること。また、鍵を紛失したときは、速やかに村長にその旨を報告すること。

（2）火気の取扱い及び水道凍結に十分注意し、備付けの備品及び什器類を適切に取扱うこと。

（3）住宅周りの除草や清掃を適宜行い、住宅を適正に管理するとともに、住環境の整備をすること。

（4）ごみは、決められたルールに従い排出すること。

（5）借受者は、住宅の借用期間が満了したときは、直ちに住宅の鍵を村長に返却すること。

（6）借受者は、定住体験終了後、任意の書式にて1,000字程度の体験レポートを村長に提出すること。

（7）上記のほか、施設の借用に関し村長が必要と認めるもの。

（制限される行為）

第７条　乙は、住宅において次の各号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に類する行為

（2）転勤などの職務上の異動において体験住宅を利用すること。

（3）興行を行うこと。

（4）ペットを同伴すること。

（5）展示会、その他これに類する催しをすること。

（6）文書、図書、その他の印刷物を貼り付ける又は配布すること。

（7）宗教の普及、勧誘、儀式、その他これに類する行為

（8）周辺住民に迷惑を及ぼす行為

（9）施設の全部又は一部を転貸し、又は権利を譲渡すること。

（10）その他施設の借用にふさわしくない行為

（契約の解除）

第８条　甲は、乙が本契約書に規定する事項に違反した場合及び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場合は、本契約を解除することができる。

（明け渡し）

第９条　乙は、本契約が終了する日まで及び前条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、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傷を除き、住宅を原状回復しなければならない。

２　乙は、前項前段の明け渡しをするときには、明け渡し日を事前に甲に連絡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原状回復の内容及び方法について協議するものとする。

（立入り）

第１０条　甲は、住宅の防火、構造の保全その他の住宅の管理上特に必要がある時は、住宅内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、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。

（事故免責）

第１１条　住宅が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、当該住宅内又は住宅周辺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１２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１３条　この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、甲の所在地を管轄する簡易裁判所または地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

甲及び乙は、本契約書２通を作成し、それぞれその１通を保有する。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　年　　　月　　　日

貸　主（甲）　住　所　東京都新島村１丁目１番１号

　　　　　　　氏　名　新島村長　青　沼　邦　和　㊞

借　主（乙）　住　所

　　　　　　　氏　名　　　　　　　　　　　　　　㊞