様式第4号（第3条関係）

新島村移住定住促進住宅賃貸借契約書

（契約の締結）

第１条　貸主新島村（以下「甲」という）及び貸主　　　　　（以下「乙」という。）は、第2条に掲げる新島村移住定住促進住宅（以下「住宅」という。）の賃貸について、以下の条項により、定期建物賃借契約（以下「本契約」という）を締結する。

（住宅の表示）

第２条　甲は甲が所有する次に掲げる住宅を乙に貸付けるものとする。住宅名称、家賃及び敷金については下記の通り。

|  |  |
| --- | --- |
| 住宅名称 | 住所 |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 区分 | 家賃（月額） | 備考 |
| 住宅貸付料 |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 区分 | 金額 | 備考 |
| 敷金 |  |  |

（履行義務）

第3条　甲及び乙は、甲の定める新島村移住定住促進住宅設置及び管理に関する条例（以下「条例」という。）及び新島村移住定住促進住宅設置及び管理に関する条例施行規則（以下「規則」という）に従い、誠実にこの契約を履行するものとする。

（契約期間）

第4条　契約期間は、　　　年　　月　　日から　　　年　　月　　日までとする。

2　本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新はしないものとする。

（料金）

第5条　乙は、家賃甲の請求に基づき毎月25日（25日が新島村の休日に定める条例に規定する休日に当たるときは、その日を翌日）までにその月分を納入するものとする。ただし、月の途中で退去した場合、また入居した場合は、村長が指定する日までに、日割り計算したその月分を納入するものとする。

（敷金）

第6条　乙は、甲の発行する納入通知書により3月分の家賃に相当する金額を甲の指定する日までに納入しなければならない。

2　前項の敷金は、乙が住宅を退去したとき、無利息でこれを還付する。ただし、家賃の滞納その他の債務の不履行があったときは、敷金のうちからこれを控除する。

(入居者の費用負担となる修繕)

第７条　住宅の構造上重要でない部分修繕については、乙が実施し、その費用を負担するものとする。

2　乙の責めに帰すべき理由によって修繕の必要が生じたときは、前項の規定にかかわらず、乙の民間事業者等の指示に従い修繕し、その費用を負担するものとする。

（行為の制限）

第8条　乙は、住宅及び当該敷地内において次の号に掲げる行為をしてはならない。

(1)　住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡すること。

(2)　村長の許可を得ずに住宅を模様替えし、又は増築し、若しくは住宅の敷地内に工作物を設置すること。

(3)　住宅内で犬、猫等の動物を飼育すること。

(4)　物品の販売、興行及び展示会その他これに類する行為をすること。

(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、寄附の要請その他これに類する行為をすること。

(7)　近所の住民に迷惑を及ぼす行為をすること。

(8)　その他、前各号に準ずると認められる行為をすること。

（乙の遵守事項）

第9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)　コミュニティ棟利用の際、施錠、火気取扱、備品、什器類について必要な注意を払い正常な状態で利用すること。

(2)　コミュニティ棟の利用後、清掃及びゴミの処理は使用者が行うこと。

(3)　除草等住宅周辺環境の整備を怠らないこと。

(4)　ごみは、決められたルールにしたがい排出すること。

(5)　その他、住宅の使用に関し村長が必要と認めた事項に留意すること。

（住宅の返還）

第10条　乙は住宅を返還するときは、30日前までに甲に届け出て、甲の指定する者の検査を受けるものとする。

2　乙は、住宅を明け渡す場合、通常の使用により生じた損耗を除き、住宅を現状回復しなければならない。

（明渡し請求）

第11条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、乙に対して入居決定の取消し、又は住宅の明渡しを請求することができる。

(1)　不正の行為によって入居したとき。

(2)　使用料を３月以上滞納したとき。

(3)　正当な理由によらないで月に15日以上当該住宅を使用しないとき。

(4)　当該住宅及び共同施設を故意に毀損したとき。

(5)　住宅の使用期間が満了するとき。

(6)　入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。

(7)　前各号に掲げるもののほか、この条例又は規則に違反したとき。

（立入検査）

第12条　甲は、住宅の管理上必要があると認めるときは、住宅内に立入ることができる。

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を拒否することができない。

（損害賠償）

第13条　乙は、故意又は過失により住宅若しくは設備又は備品等を破損若しくは汚損又は滅失したときは、その損害を賠償しなければならない。

(事故免責)

第14条　甲の責めに帰すべき事由の場合を除き、島外住宅等内又は当該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。

（補足）

第15条　この契約書に定めのない事項については、条例及び規則に基づき、甲乙協議して定める。

　この契約を締結した証として、本書3通を作成し、甲乙及び連帯保証人が記名押印して、各自1通を保有するもとする

　　　年　　月　　日

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　甲　新島村　　　　　　　　　　印

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　乙　住所

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　　　　　　　　　　　印

連帯保証人　　　　　　　　　　　　　　　　　住所

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　　　　　　　　　　　印

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　　　　　　　　　　　印