

様式第3号（第7条関係）

奈義町賃貸物件に係る定期建物賃貸借契約書
（一戸建て住宅市町村借上げ用）

1. 賃貸借の目的物

住宅の名称	
所在地	岡山県勝田郡奈義町

2. 付帯施設

駐車場	含む・含まない	_____台分（位置番号：_____）
物置	含む・含まない	_____台分（位置番号：_____）
田畑	含む・含まない	所在地 _____
その他()	含む・含まない	

3. 賃貸借期間

始期	_____年 _____月 _____日から	
終期	_____年 _____月 _____日まで	

※賃貸借期間満了の通知をすべき期間 _____年 _____月 _____日から _____年 _____月 _____日まで

4. 賃料

賃料		支払期限	支払方法	
賃料		1年分を6月末日まで (契約年度の途中の場合は3月末まで)	振込	振込先金融機関名： 預 金：普通・当座 口座番号： 口座名義人： 振込手数料負担者：借主
その他				

5. 貸主

貸主	住所 〒 氏名 _____ 電話番号 _____
建物の所有者 ※貸主と建物の所有者が異なる場合は、記載すること。	住所 〒 氏名 _____ 電話番号 _____

6. 借主

借主	住所 〒708-1392 岡山県勝田郡奈義町豊沢 306-1 奈義町長
----	--

(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。）は頭書1及び2に記載する賃貸借の目的物（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（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。）を締結した。

(賃貸借期間)

第2条 賃貸借期間は、頭書3に記載するとおりとする。

- 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、甲及び乙は、協議の上、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。
- 3 甲は、第1項に規定する期間の満了の1年前から6月前までの間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を通知するものとする。
- 4 甲は、前項に規定する通知をしなければ、賃貸借の終了を乙に主張することができない。ただし、甲が通知期間に経過後乙に対し期間の満了により本契約が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6月を経過した日に本契約は終了する。
- 5 甲が、やむを得ない事由により、第1項に定める貸借期間が満了する前にこの契約を解除する場合においては、明渡しを希望する日の1年前から6月前までの間に、乙に対して解約の申入れをしなければならない。
- 6 第5項の場合において、甲は、使用前改修からの経過年数に応じ、使用前改修に要した費用の全部又は一部に相当する額を乙に返還する義務を負うものとする。

(使用目的)

第3条 乙は、本物件を奈義町への移住定住希望者用の賃貸住宅又は大規模な災害が発生した場合の応急仮設住宅として使用するものとする。

- 2 乙は、甲の書面による承諾を得て、耐震改修、トイレの水洗化、浄化槽の設置等、住宅の性能向上に資するリフォーム工事及び外観の変更を行うことができる。
- 3 乙は、本物件を甲に明渡す場合において、これを前項の規定によるリフォーム工事及び外観の変更前の状態に復する義務を負わない。
- 4 甲は、乙の承諾を得ないで本物件を第三者に売却し、又は担保権及び利用権の設定等を行ってはならない。

(賃料)

第4条 乙は、頭書4の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

- 2 1年に満たない期間の賃料は、1年を365日として日割り計算（1円未満切捨て）した額を支払うものとする。
- 3 乙は、本契約の期間満了日まで毎年6月に1年間の賃料を甲に支払う。ただし、契約を締結した年においては当該年度の3月に賃料を支払うものとする。
- 4 甲及び乙は、経済情勢又は土地及び建物に対する租税公課の増減による本物件の賃料が不相当となった場合は協議の上、賃料を変更することができる。

(契約の消滅)

第5条 自然災害、火災等により本物件を通常の利用に供することができなくなった場合、並びに、公共事業等により本物件が収用され又は使用を制限され、賃貸借を継続することが

できなくなった場合は、本契約は当然に終了する。

(管理)

第6条 乙は、善良な管理者の注意をもって本物件を管理しなければならない。

(明渡し)

第7条 乙は、本物件を明渡そうとするときは、あらかじめ甲にその旨を通知するものとする。

2 乙は、賃貸借期間が終了する日までに本物件を原状回復して甲に明渡さなければならない。ただし、甲の承諾を得て行った変更についてはこの限りではない。

(協議)

第8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各条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法（明治29年法律89号）その他の法令及び条例に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

甲及び乙は、本物件について上記のとおり賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書2通を作成し、記名押印の上、各1通を保有する。

年 月 日

貸主

住所

氏名

印

借主

住所 岡山県勝田郡奈義町 306-1

氏名 奈義町長

印

添付書類

1. 本物件の所有者であることを証する書類（登記事項証明書又は固定資産名寄帳件課税台帳の写し等）
2. 貸主の印鑑登録証明書（発行した日から3月以内のものに限る。）