|  |  |
| --- | --- |
| **整理番号** | **－** |

被災者向け借上げ住宅使用貸借契約書

　貸主　広島県（以下「甲」という。）と借主　　　　　　　　　　　　　　　　（以下「乙」という。）は，この契約書により頭書（１）に表示する不動産に関し使用貸借契約を締結した。

頭書（１）目的物件の表示（※別紙とすることを可とする。）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 建  物 | 名称・部屋 | 号室 | | |
| 所在地 |  | | |
|  | | |
| 構造 | 木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・軽量鉄骨造・その他（　　　　　　　　）　／（　）階建／全（　　　）戸 | | |
| 種類 | マンション・アパート・戸建・（　　　　） | 新築年月 | 年　　　　　月 |
| 住戸  部分 | 間取り | （　　）ＬＤＫ・ＤＫ・Ｋ・ワンルーム | 床面積 | ㎡ |

頭書（１-２）物件主　目的物件について甲が別途締結した定期賃貸借契約の貸主をいう。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 甲への貸主 | 氏名 | |
| 所有者  (該当する□に  チェック) | □貸主と同じ　　□下記のとおり | |
| 商号又は名称  代表者の職名・氏名  所在地 | ＴＥＬ　　　（　　　） |

頭書（２）契約期間

|  |
| --- |
| （開始）　　　　　　年　　　月　　　　日　　から　　　（終了）　　　　　　年　　　　月　　　　日まで |

頭書（３）家賃（※別紙とすることを可とする。）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 家賃 | |  | 支払先 |  |
| 設備費 | |  |
| 附帯  設備 | 設備の種類 | 設置状況の確認（入居者設置を除く。） | | 附帯設備費が家賃に含まれる場合，通常の使用で故障などを起こした時は，修繕は貸主の負担とする。 |
| エアコン | 新規　　・　　既存　　・　　無 | |
| コンロ | 新規　　・　　既存　　・　　無 | |
| 給湯設備 | 新規　　・　　既存　　・　　無 | |
| 照明器具 | 新規　　・　　既存　　・　　無 | |
| カーテン | 新規　　・　　既存　　・　　無 | |
| 支払時期 | |  | | |

頭書（３-２）管理費，共益費

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 使途 | 負担者 | 支払先 | 支払時期 | 金額 |
| 管理費･  共益費 | 階段，廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費，上下水道使用料，清掃費等として | 乙 | 物件主が指定する先 | 物件主の指定による。 | 月額　　　　　　　　　円 |

頭書（４）一時金等（※別紙とすることを可とする。）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 使途 | 負担者 | 支払先 | 支払時期 | 金額 |
| 仲介  手数料 | 賃貸借契約の媒介報酬として | 甲 | 仲介業者が指定する先 | 原則的に契約成立の翌月末まで | 甲と物件主の定期賃貸借契約（別途締結）により負担 |

頭書（５）管理業者（物件主から事務代行及び管理の委託を受けた不動産業者）※ 物件主の自主管理の場合は記載不要

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 管理業者 | 商号又は名称 |  |
| 所在地 | ＴＥＬ　　（　　　） |
| 受託業務 | 物件主と管理業者との間の管理委託契約等による。 | |
| 管理担当者 | 氏名　　　　　　　　　　　　　　（賃貸不動産経営管理士：登録番号　　　　　　　　）  　　　※賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載 | |

頭書（５-２）仲介業者

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 宅地建物取引業者 | Ａ | | Ｂ | |
| 商号又は名称  代表者の職名・氏名  所在地  ＴＥＬ | ㊞  〒 | 商号又は名称  代表者の職名・氏名  所在地  ＴＥＬ | ㊞  〒 |
| 免許証番号 | （　　）第　　　　号 | 免許証番号 | （　　）第　　　　号 |
| 免許年月日 | 年　　月　　日 | 免許年月日 | 年　　月　　日 |
| 宅地建物取引士 | 氏名 | ㊞ | 氏名 | ㊞ |
| 登録番号 | 知事　第　　　号 | 登録番号 | 知事　第　　　号 |
| 業務に従事する事務所名  所在地  ＴＥＬ | 〒 | 業務に従事する事務所名  所在地  ＴＥＬ | 〒 |
| 所属  団体 |  | |  | |

頭書（６）乙及び乙の同居人

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 氏名 | 年齢 | 性別 | 続柄 | 氏名 | 年齢 | 性別 | 続柄 |
|  |  |  | 本人 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

本契約の締結を証するため，本契約書を２通作成し，甲，乙が記名押印の上，各自１通を保有する。

　　　　　年　　　月　　　日

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 甲・貸主 | 広島県  代表者　広島県知事　　湯﨑　英彦　　　　　　　　㊞ | ＴＥＬ082-513-4179 |
| 住所　〒730-8511　広島市中区基町10-52 | |
| 乙・借主 | 氏名 　　　　　　 　　　　　　　　　　　 　 　㊞ | ＴＥＬ |
| 住所　〒 | |

契　約　条　項

　（契約の目的）

第１条　甲は，平成３０年７月豪雨災害による被災者で住宅に困窮する者の居住を目的として物件主から貸借した本物件を，乙に無償で貸付け，乙はこれを自ら居住するために借り受ける。

　（契約期間）

第２条　契約期間は，頭書（２）に記載するとおりとする。

　（家賃）

第３条　家賃は無償とする。

（管理費・共益費）

第４条　乙は，頭書（３－２）の記載に従い，管理費・共益費を負担するものとし，乙は物件主からの請求に基づき支払うものとする。

２　１か月に満たない期間の管理費・共益費は，先乗後除の方法で１か月を実日数で日割計算した額とする。ただし，契約を解除又は解約した月の管理費・共益費は，１か月に切り上げて計算した額とする。

（退去修繕負担金）

第５条　本契約において，甲は，物件主に対して，退去修繕負担金を支払わないものとする。

　（礼金）

第６条　本契約において，甲は，物件主に対して，礼金を支払わないものとする。

　（仲介手数料）

第７条　甲は，頭書（４）により仲介手数料を負担する。

２　仲介業者は，この取引の媒介を行う。

（負担の帰属）

第８条　乙は，電気・ガス・水道・その他専用設備に係る使用料金を負担するものとする。

２　甲は，火災保険等損害保険（借家人賠償責任等の賠償責任保険）に加入し，保険料を負担するものとする。

　（禁止又は制限される行為）

第９条　乙は，物件主の書面による承諾を得ることなく，本物件の増築，改築，移転，改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。

２　乙は，本物件の使用に当たり，次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

　一　居住以外の目的に使用すること。

　二　鉄砲，刀剣類若しくは爆発性，発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。

　三　大型の金庫，その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。

　四　排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。

　五　大音量でテレビ，ステレオ，カラオケ等の操作，ピアノ等の演奏を行うこと。

　六　猛獣，毒蛇，鳴き声，臭い等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。

七　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第六号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）を同居させ，又は暴力団員に本物件を使用させること。

　八　物件主及び甲の承諾なしに，乙及び頭書（６）に記載した乙の同居人以外を同居させ若しくは本物件を使用させ又は同居者を変更すること。

３　乙は，本物件の使用に当たり，物件主の書面による承諾を得ることなく，次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

　一　犬，猫その他小動物等ペットの飼育

　二　階段・廊下等共用部分への物品の設置

　三　階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示

（乙の善管注意義務）

第１０条　乙は，本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

２　乙は，特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。

３　乙は，物件主が定める管理規約・使用細則等を遵守するものとする。また，物件主が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。

４　乙は，物件主より貸与された鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは，乙は，直ちに物件主に連絡の上，物件主が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし，新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。

５　乙は，鍵の追加設置，交換，複製を物件主の承諾なく行ってはならない。

　（契約期間中の修繕）

第１１条　物件主は，乙が入居中における次の各号に掲げる修繕を除き，乙が本物件を使用するために必要な修繕を行うものとする。この場合において，乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は，乙が負担しなければならない。

　一　畳の取替え，裏返し

　二　障子紙の張り替え，ふすま紙の張り替え

　三　電球，蛍光灯，ヒューズの取替え

　四　その他費用が軽微な修繕

２　前項の規定に基づき物件主が修繕を行う場合は，物件主は，あらかじめ，その旨を乙に通知するものとする。この場合において，乙は，正当な理由がある場合を除き，当該修繕の実施を拒否することができない。

３　乙は，物件主の承諾を得ることなく，第１項各号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

　（契約の解除）

第１２条　物件主は，乙が自らの故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠った場合において，物件主が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず，その期間内に当該義務を履行しないときは，甲に本契約の解除を求めることができる。

２　物件主は，乙が次の各号に掲げる行為をした場合において，当該行為により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ときは，乙に催告することなく甲に直ちに本契約の解除を求めることができる。

　一　本物件を居住の用以外に使用したとき。

　二　第９条のいずれかの規定に違反したとき。

　三　その他乙が本契約の各条項に違反したとき。

３　乙が次の各号の一に該当するときは，前項に定める「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」ものとみなす。

　一　乙又は乙の同居人が，暴力団員であるにもかかわらず，そのことを偽って契約をしたことが判明したとき。

　二　乙が，本物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第二号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所として使用したとき。

　三　乙が，本物件の共用部分に反復継続して暴力団員を出入りさせたとき。

　四　乙が，本物件，共用部分その他本件建物の周辺において，暴力団員であるとの威力を背景に，粗野な態度，言動により第三者に不安感，不快感，迷惑を与えたとき。

　五　乙が，第９条第２項第七号又は第八号の規定に違反したとき。

　六　乙が暴力団以外の破壊・暴力活動を行う組織その他の反社会的と認められる組織・団体等の一員として前各号に該当した場合その他前各号に準ずる事情が生じたとき。

　（甲からの解除）

第１３条　甲は，次の各号の一に該当するときは，この契約を解除することができる。

一　甲が乙に住宅を貸し付ける必要がなくなったと認めたとき。

二　本物件の借上げ申込書及び申込みに当たって乙が提出した文書に虚偽の事項を記載し，その他不正の行為により入居したとき。

三　乙が本契約又は甲の指示若しくは命令に違反したとき。

四　その他甲が本物件の管理上必要があると認めたとき。

２　前項第一号の規定により，甲が本契約を解除しようとするときは，契約解除日の１か月前までに，書面により乙に通知しなければならない。

３　甲は，甲が物件主と別途締結した本物件に係る賃貸借契約が解除されたときは，本契約を解除することができる。

４　甲は，乙が前条第２項に掲げる行為をした場合において，当該行為により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とき又は同条第３項の各号の一に該当するときは，乙に催告することなく直ちに本契約を解除することができる。

（乙からの解約）

第１４条　乙は，甲から本物件を借り受ける必要がなくなったときは，本契約を解約するため，解約の申出を行わなければならない。

２　前項の規定により，乙が本契約を解約しようとするときは，契約解除日の１か月前までに，甲に契約解約申出書を提出しなければならない。

３　乙が契約解約申出書を甲に提出しないで本物件から退去したときは，甲が乙の退去の事実を知った日の翌日から起算して１０日を経過した日をもって，本契約は解除されたものとする。

　（明渡し及び明渡し時の修繕）

第１５条　乙は，本契約の終了日までに本物件を明け渡さなければならない。

２　乙は，前２条の規定に基づき本契約が解除又は解約された場合にあっては，直ちに本物件を明け渡さなければならない。

３　乙は，明渡しの際，貸与を受けた本物件の鍵を物件主に返還し，複製した鍵は物件主に引き渡さなければならない。

４　本契約終了時又は解除時に本物件等内に残置された乙の所有物があり，本物件を維持管理するために，緊急やむを得ない事情があるときは，乙がその時点でこれを放棄したものとみなし，物件主はこれを必要な範囲で任意に処分し，その処分に要した費用を乙に請求することができる。

５　本物件の明渡し時における本物件の原状回復は物件主が行うものとする。

６　物件主は，乙の故意又は過失による損壊に対する修繕費用を乙に請求することができる。

　（立入り）

第１６条　物件主は，本物件の防火，本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは，あらかじめ乙の承諾を得て，本物件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物件主の立入りを拒否することはできない。

３　本契約終了後において本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が本物件の確認をするときは，物件主及び物件の確認をする者は，あらかじめ乙の承諾を得て，本物件内に立ち入ることができる。

４　物件主は，火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては，あらかじめ乙の承諾を得ることなく，本物件内に立ち入ることができる。この場合において，物件主は，乙の承諾を得ずに立ち入ったときは，その旨を乙に通知しなければならない。

(個人情報)

第１７条　乙は，甲が，乙及び乙の同居者の氏名等の個人情報を，本物件の管理を目的として物件主に，被災者支援を目的として国及び地方公共団体に提供することに同意する。

　（疑義の決定）

第１８条　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，すべて甲及び物件主の決定するところによるものとする。

（合意管轄裁判所）

第 １９条　本契約に起因する紛争に関し，訴訟を提起する必要が生じたときは，広島地方裁判所を第一審管轄裁判所とする。