

仮 住 居 契 約 書

貸主 (以下「甲」という。)、借主 (以下「乙」という。) 及び堺市 (以下「丙」という。) は、次の条項により契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第 1 条 甲、乙及び丙は、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(賃貸借物件)

第 2 条 甲は、その所有する末尾記載の物件 (以下「物件」という。) を乙に貸し付けるものとし、乙は、物件を借り受けるものとする。

(賃貸借の目的)

第 3 条 乙は、物件を丙の市営 住宅建替事業に基づく仮住居として使用し、その他の目的に供してはならない。

(賃貸借期間)

第 4 条 賃貸借期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。

2 前項に規定する期間の変更の必要が生じたときは、その変更の 2 箇月前までに甲、乙及び丙が協議し、これを行うものとする。

(賃借料)

第 5 条 賃借料は、月額 円 (家賃 円、共益費 円、駐車料 円) とする。

2 前項の賃借料のうち、乙は毎月 円を、丙は毎月 円を負担する。

3 甲は、毎月末日までに、翌月分の賃借料を前項に定めるところにより、乙及び丙に請求するものとし、乙及び丙は、当該請求があったときは、速やかに甲に支払うものとする。

4 第4条第1項に定める日が月の途中である場合、当該月の賃借料は、日割計算により算出した額とする。ただし、仮住居賃貸借契約の内容により丙が必要と認めたときは、この限りでない。

(保証金)

第6条 保証金の額は、金 円(乙負担額 円、丙負担額 円)とする。

2 乙及び丙は、この契約締結後、甲の請求により前項の負担額を直ちに甲に支払うものとする。

(保証金の返還)

第7条 甲は、この契約が終了したとき、又は第13条の規定による解約が行われたときは、直ちに保証金のうち、金 円を乙に、金 円を丙に返還するものとする。

(不動産仲介あっせん料)

第8条 丙は、乙が支出する不動産仲介あっせん料として金 円をこの契約の締結後、乙に支払うものとする。

2 前項の支払について、乙が前払を申し出た場合、丙は前項に定める不動産仲介あっせん料の全額又は一部の額を支払うものとする。

(譲渡の制限等)

第9条 甲は、物件の所有権を他に移転しようとするときは、乙及び丙と協議するものとする。

(譲渡等の禁止)

第10条 乙は、物件の全部又は一部につき賃借権(使用权)を他に譲渡し、転貸し、又は担保の用に供してはならない。

2 乙は、甲及び丙の承諾がなければ物件内に契約時の入居者以外の者を同居させてはならない。

（増改築等の禁止）

第 11 条 乙は、物件に造作、改造、模様替え等をしてはならない。

（破損時の修繕及び費用負担）

第 12 条 物件に関する自然の破損による土台、柱、天井等の修繕費は、甲が、負担する。

2 乙は、物件を善良な管理者の注意をもって維持管理するものとする。

3 乙は、故意又は重大なる過失により物件を滅失し、又は毀損したときは、乙の負担で原形に復するか、又は損害額として甲の認める額を納付するものとする。

（契約の解除）

第 13 条 甲は、乙又は丙が次の各号のいずれかに該当した場合は、この契約を解除することができる。

（1） 賃借料の支払いを 2 箇月以上怠ったとき。

（2） その他この契約に違反したとき。

2 乙又は丙は、前項に規定する場合のほか、契約期間内にこの契約を解除する必要が生じたときは、解除しようとする日の 2 箇月前までに他の当事者に通告することにより、この契約を解除することができる。

（当然消滅）

第 14 条 この契約は、火災その他不可抗力により物件の全部又は一部が滅失し、若しくは破損して使用が不能となったときは、催告その他の手続をしないで当然消滅するものとする。

（協議）

第 15 条 この契約に定めのない事項及び契約条項の解釈に疑義を生じたときは、甲、乙及び丙が誠意をもって協議し、決定するものとする。

物件の表示

1. 物件の所在地	
2. 規 模	

この契約の締結を証するため、本書 3 通を作成し、当事者記名押印のう
え、各自 1 通を保有する。

年 月 日

甲 住所

氏名 印

乙 住所

氏名 印

丙 堺市堺区南瓦町 3 番 1 号

堺 市

代表者 堺市長 印