

賃 貸 借 契 約 書

賃貸人春日井市（以下「賃貸人」という。）と賃借人（以下「賃借人」という。）とは、建物及び土地について、次のとおり賃貸借契約を締結する。

（賃貸借の範囲）

第1条 賃貸人は賃借人に対し、次の物件（以下「本専有部分」という。）を賃貸する。

- (1) 別表1記載の各建物のうち別表1記載の各住戸部分
- (2) 別表2記載の各土地のうち別表2記載の各駐車場部分

（賃貸借の期間）

第2条 賃貸借の期間は、次のとおりとする。ただし、期間満了の際、賃貸人と賃借人が協議して更新することができる。

- (1) 前条第1号に掲げる部分 年 月 日から 年 月 日まで
- (2) 前条第2号に掲げる部分 年 月 日から 年 月 日まで

（賃貸借料）

第3条 賃貸借料は、次のとおりとする。

- (1) 第1条第1号に掲げる部分 月額合計 円
- (2) 第1条第2号に掲げる部分 月額合計 円

2 賃貸借料は、1年分を後払いとし、賃借人は、前項で定めた賃借料を毎年3月31日までに賃貸人の発行する納入通知書により納付するものとする。ただし、年 月 日から同月31日までの賃貸借料は、年 月 日までに賃貸人の発行する納入通知書により納付するものとする。

（保証金）

第4条 本契約における保証金は、春日井市契約規則（昭和40年春日井市規則第6号）第34条第8号により納付を免除することとする。

（使用目的）

第5条 賃借人は本専有部分を、住居及び駐車場として転貸する目的にのみ使用し、その他の目的には使用しない。

（転貸の承諾等）

第6条 賃貸人は、前条に定める転貸に限り、転貸を承諾するものとする。

2 賃借人は、前条に定める転貸に限り、本契約締結日から転貸の募集及び広告を行うことができる。ただし、賃借人が本契約締結日から年 月 日までの間に本専有部分に立ち入る場合は、事前に賃貸人の承諾を得なければならない。

（転貸の条件）

第7条 賃借人は、転貸借契約を締結するに際し、当該契約が転貸借契約であることを転借人に開示するとともに、次条に規定する内容を契約条項としなければならない。

2 賃借人が春日井市コミュニティ住宅条例（平成7年春日井市条例第28号）に基づく入居者（以下「コミュニティ住宅入居者」という。）と駐車場に係る転貸借契約を締結する場合の駐車場転貸借料は、本契約締結日現在にコミュニティ住宅入居者が負担している駐車場使用料の額を超えてはならない。ただし、消費税率が変更となった場合は、賃貸

人と賃借人が協議のうえ額を変更することができるものとする。

- 3 賃借人は、本専有部分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2号に規定する暴力団の事務所その他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら第三者に転貸及び使用させてはならない。

（地位の承継）

第8条 本契約が終了した場合には、賃貸人は、転貸借契約における賃借人の転貸人としての地位を当然に承継する。

- 2 前項の場合において、賃借人は、転借人から預かっている敷金、賃貸借契約書その他地位の承継に関し必要な書類を賃貸人に引き渡さなければならない。

（維持管理）

第9条 賃借人は、本専有部分を転借人の有無に関わらず、善良な管理者の注意義務をもって使用し、管理しなければならない。

（入居者管理）

第10条 賃借人は、転借人からの依頼等に随時対応するものとする。

（禁止行為）

第11条 賃借人は、本専有部分の全部又は一部につき賃借権を譲渡してはならない。

（修繕）

第12条 賃貸人は別表1記載のコミュニティ住宅の外壁改修、屋上防水改修、水道メーター取替、駐車場の舗装及び区画線修繕を行う。

- 2 賃借人は前項に掲げる修繕以外の修繕並びに転借人が退去した後の住戸部分に係る清掃及び原状回復を行うものとする。ただし、修繕に多額の費用を要する場合及び本専有部分の形状に大幅な変更を要する場合は、賃貸人と賃借人が協議して修繕を行うべき者及び費用の負担方法を定めるものとする。

（模様替え）

第13条 賃借人は、転借人が退去した後の住戸部分について、模様替え及び機能向上の改修を行うことができる。

（賃貸借料の改定）

第14条 賃貸借期間中において、やむを得ない理由により、賃貸借料を改定する必要があるときは、賃貸人と賃借人が協議してその額を定めるものとする。

（損害賠償）

第15条 賃貸人は、賃借人が故意又は過失により本専有部分に損害を与えたときは、その賠償を賃借人に請求することができる。

（契約解除）

第16条 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 賃貸借料の支払を3か月以上怠ったとき。
- (2) 公序良俗に反する行為があったとき。
- (3) 前2号に掲げる場合のほか、本契約の各条項に違反したとき。

（原状回復）

第17条 第2条の賃貸借期間が満了したとき又は前条の規定により本契約を解除したときは、賃借人は、本専有部分を原状回復し、賃貸人に返還しなければならない。ただし、

賃貸人が必要ないと認めたときは、この限りでない。

(規則等の遵守)

第18条 賃貸人が建物管理の必要上、規則、要綱、注意事項等を定めて賃借人に開示した場合は、賃借人はこれを遵守しなければならない。

(協議)

第19条 この契約に定めのない事項又はこの契約の履行について疑義が生じたときは、賃貸人と賃借人が協議して定めるものとする。

この契約を証するため契約書2通を作成し、当事者記名押印の上各自1通を保有する。

年 月 日

賃貸人 春日井市鳥居松町5丁目44番地
春日井市
代表者 春日井市長

賃借人

別表 1 住戸部分の表示

番号	建物			住戸部分		備考
	名称	所在地	構造	部屋番号	面積	

別表 2 駐車場の表示

番号	土地				駐車場部分		備考
	所在	地番	地目	地積	場所	地積	