第7号様式（第4条関係）

国見町チャレンジオフィス賃貸借契約書

　国見町チャレンジオフィス（以下「施設」という。）の賃貸借について、国見町チャレンジオフィス条例（以下「条例」という。）及び国見町チャレンジオフィス条例施行規則（以下「規則」という。）に基づき、賃貸人国見町を甲とし、賃借人　　　　　　　　　　を乙として、次の条項により契約を締結する。

（総則）

第1条　甲は、次に表示する甲所有の施設につき、この契約書に記載された条件で乙に賃貸するものとする。

　(1)　施設所在地　　　国見町

　(2)　施設名称

（入居許可期間）

第2条　入居許可期間は、　　　　年　　月　　日から　　　　年　　月　　日までとする。ただし、期間満了3か月前までに双方とも別段の意思表示をしない限り、引き続き契約を更新するものとする。

（使用料）

第3条　使用料は、条例第11条で定める額とし、乙は毎月末までにその月分を甲に納付するものとする。ただし、月の途中で住宅を明け渡した場合は、町長が指定する日までに納付しなければならない。

2　月の入居期間が1か月に満たないときは、その月の家賃は日割計算による。

3　前項の規定による日割計算による家賃の額は、その月の家賃を当該月の実日数で除して得た額に、入居日数を乗じて得た額（10円未満の端数は切捨て）とする。

（敷金）

第4条　乙は、敷金として家賃の3か月分を入居許可書受理後10日以内に甲に納付するものとする。

2　甲は、乙が住宅の明渡しを完了したときには敷金を還付する。ただし、乙に未納の使用料又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除する。

3　敷金には利子を付けない。

（費用負担）

第5条　乙は、施設の修繕のうち、木製器具及び建具の軽微な修繕並びに給水栓、点滅器その他附帯施設等の構造上重要でない部分の修繕に要する費用を負担するものとする。

2　前項に定めるもののほか、乙の責めに帰すべき事由によって施設の修繕の必要が生じたときは、乙は、甲の選択に従い、修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

3　次に掲げる費用は、乙の負担とする。

(1)　電気、通信、ガス、水道及び下水道の使用料

(2)　汚物及びじんかいの処理に要する費用

(3)　前2号に掲げるもののほか、甲が必要と認めたもの

（保管義務）

第6条　乙は、甲から住宅の引渡しを受けた後は、甲の指示に従って善良な管理者の注意をもってこれを維持管理する義務を負うものとする。

2　乙は、施設又は附帯施設の周辺の環境を乱し、又は他人に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

3　乙は、施設を引き続き15日以上使用しないときは、甲に届出をしなければならない。

4　乙は、施設を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

5　乙は、入居の決定を受けた用途以外で施設を使用してはならない。

（施設の改修）

第7条　乙が施設の改修を行おうとする場合は、あらかじめ甲に申請し、許可を受けなければならない。なお、許可を受けた事項の変更をしようとするときも同様とする。

2　乙が施設の改修を行う場合の条件について、次の各号のとおりとする。

　(1)　改修にかかる費用は乙の負担とする。

　(2)　改修を行った部分の管理修繕は乙が行う。

　(3)　乙は、施設を明け渡すとき、あらかじめ甲に申請し、許可を受けた場合に限り、改修を行った部分を残置することができる。ただし、当該部分が破損等している場合は、乙が修繕しなければならない。

　(4)　改修を行った部分を残置する場合、乙は改修にかかった費用を甲に請求することはできない。

　(5)　改修を行った部分を残置しない場合、施設を明け渡す前に乙は自己の費用負担により原状回復しなければならない。

　(6)　改修を行った部分の所有権は、乙に属する。ただし、乙が施設を明け渡したとき以後は甲に属するものとする。

　(7)　前項の許可を受けないで改修を行った場合、前号の規定は適用せず、乙は原状回復しなければならない。

　(8)　その他甲が必要と認めたもの。

（住宅の検査）

第7条　乙は、施設を明け渡そうとするときは、10日前までに甲に届け出て、甲の指定する者の検査を受けなければならない。

2　乙の責めに帰すべき理由によってき損した箇所がある場合は、前項の検査のときまでに乙の費用負担により当該箇所の修繕をしなければならない。

（明渡し請求）

第8条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するとき又は施設の管理上必要があると認めるときは、この契約を解除し、乙に対し施設の明渡しを請求することができる。

　(1)　条例第4条に規定する入居者の条件に該当しなくなったとき。

　(2)　不正の行為によって入居したとき。

　(3)　使用料を3月以上滞納したとき。

　(4)　施設又は附帯施設を故意に損傷したとき。

　(5)　第6条の規定に違反したとき。

　(6)　その他甲が施設の管理上特に必要があると認めたとき。

2　乙は、前項の規定により住宅の明渡しの請求を受けたときは、速やかに住宅を明け渡さなければならない。この場合において、乙は明渡しの請求を受けた日の翌日から明け渡した日までの使用料相当額の2倍に相当する額の損害賠償金を納付しなければならない。

（立入検査）

第9条　乙は、甲が理由を明らかにして検査のために施設へ立ち入ることを要求した場合は、これを拒否することができない。

2　甲は、前項の場合において乙の請求があったときは、身分を証明する書類を示さなければならない。

（連帯保証人）

第10条　連帯保証人は、極度額　　　　　　円の範囲でこの契約に基づく乙の一切の債務の弁済について連帯の責任を負うものとする。

2　乙は、連帯保証人を変更する必要が生じた場合には、遅滞なく新たな連帯保証人を立て、甲の承認を得なければならない。

（疑義の協議）

第11条　この契約について疑義が生じたときは、甲乙協議の上定めるものとする。

　この契約を証するため、本書3通を作成し、甲、乙及び連帯保証人が記名押印の上、甲、乙及び連帯保証人が各1通を保有するものとする。

　　　　　　　年　　月　　日

　　　　　　　　　　　　（甲）賃貸人　　　　福島県伊達郡国見町大字藤田字一丁田二1番7

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　国見町長

　　　　　　　　　　　　（乙）賃借人　住所

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名

　　　　　　　　　　　　　連帯保証人　住所

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名