

佐世保市まちなか滞在拠点施設（長期滞在用）定期賃貸借契約書

貸主 佐世保市（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、第1条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（平成3年法律第90号。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。）を締結する。

（貸付物件）

第1条 甲は、甲が所有する次に掲げる佐世保市まちなか滞在拠点施設（長期滞在用）（以下「住宅」という。）を乙に貸し付けるものとする。

- (1) 名称 SASEBO to connect-サセボトコネクト3階
- (2) 所在地 佐世保市島地町50番地16

（契約期間）

第2条 契約の期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新はしないものとする。

（使用目的）

第3条 乙は、本物件を専用住宅として使用し、目的外には使用しないものとする。

（貸付料）

第4条 住宅の貸付料は、無料とする。

- 2 光熱水費は、乙の負担とし、利用開始前に一般社団法人させぼラボへ支払わなければならない。
- 3 本物件の使用に際し、飲食費、その他日常生活にかかる消耗品並びに施設に備え付け以外の機器及び備品に要する費用は、乙の負担とする。

（遵守事項）

第5条 乙は、本物件を使用するに当たり、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 留守や就寝時に施錠するなど住宅を善良に管理すること。
- (2) 鍵を紛失したときは、速やかに甲にその旨を報告すること。
- (3) 火気の取扱いに注意するとともに、設備及び備品を適切に取り扱うこと。
- (4) 本物件及びその周りを適正に管理すること。
- (5) ごみは、決められたルールに従い排出すること。
- (6) 本物件に新たな設備又は備品を設置しようとするときは、あらかじめ甲の承諾を得ること。
- (7) 本物件の貸付期間が満了したときは、清掃を行うとともに、直ちに本物件の鍵を甲に返却すること。
- (8) その他本物件の貸付に関し、市長が必要と認める事項

（禁止又は制限される行為）

第6条 乙は、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

2 乙は、甲の承諾を得ることなく、次に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替え又は本物件の敷地内における工作物の設置を行うこと。
- (2) 同居人に新たな同居人（出生を除く。）を追加すること。
- (3) 1週間以上継続して本物件を留守にすること。

3 乙は、本物件において、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 物品の販売、寄付の要請その他これに類する行為を行うこと。
- (2) 事業を又は営業を行うこと。
- (3) 興行を行うこと。
- (4) 本物件内で動物の飼育やペットを同伴すること。ただし、事前に市に相談し、許可を受けたものは除く。
- (5) 展示会その他これに類する催しを開催すること。
- (6) 文書、図書その他の印刷物を貼付又は配布すること。
- (7) 宗教の普及、勧誘、儀式その他これに類する行為をすること。
- (8) 近隣住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (9) 政治活動その他これに類する行為をすること。
- (10) その他本物件の使用にふさわしくない行為をすること。

(損害賠償)

第7条 乙は、故意又は過失により本物件及び設備又は備品を破損、汚損及び滅失したときは、直ちに市長に報告し、その損害を賠償しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、市長が特に認めた場合は、この限りでない。

(事故免責)

第8条 本物件が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、本物件内又は本物件周辺で発生した事故に対して、甲はその責任を負わないものとする。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲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が履行されないときは本契約を解除することができる。

- (1) 第4条第2項に規定する光熱水費支払義務
- (2) 第7条に規定する費用負担義務

2 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲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が履行されずに当該義務違反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るときは、本契約を解除することができる。

- (1) 第5条に規定する本物件の使用遵守義務
- (2) 第6条各項に規定する義務
- (3) その他本契約書に規定する乙の義務

3 甲は、本契約の前提となる乙に対する貸付許可を取り消したときは、本契約を解除することができる。

(契約の消滅)

第10条 本契約は、天災、地変、火災その他甲乙双方の責めに帰さない事由により、本物件が滅失した場合、当然に消滅する。

(明渡し)

第11条 乙は、契約期間が終了する日及び第9条の規定に基づき本契約が解除された場合は、直ちに本物件を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければならない。

- 2 乙は、前項前段の規定による明渡しをするときは、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。
- 3 甲及び乙は、第1項後段の規定に基づき乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。

(立入り)

第12条 甲は、本物件の防火、火災の延焼、構造の保全その他本物件の管理上特に必要があるときは、乙の承諾がなくても本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は乙の不在時に立ち入りしたときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。

- 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甲の立入りを拒否することはできない。
- 3 本契約締結後において本物件を賃貸借しようとする者が下見をするときは、甲及び下見をする者は、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。

(協議)

第13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条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

下記貸主(甲)と借主(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、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

貸主(甲) 住所 佐世保市八幡町1番10号

氏名 佐世保市長 宮島 大典 ㊟

借主(乙) 住所

氏名 ㊟