

入居契約書

一般社団法人横浜港湾福利厚生協会（以下「協会」という。）から借受けた港湾住宅（以下「住宅」という。）の入居に関し、住宅の借受事業主 _____ を甲とし、入居者 _____ を乙とし、次のとおり入居契約を締結する。

（住宅の名称、家賃等）

第1条 甲は、次に表示する住宅に、この契約書に記載されている条件で乙を入居させる。

住宅の名称	号棟	号室
住宅の所在地		
構造・その他	鉄筋コンクリート造	階建 造作付
用途	従業員用住宅（世帯用住宅・小世帯用住宅）	
家賃等（月額）	家賃 円	設備使用料 円 共益費 円

（入居期間）

第2条 入居期間は平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。ただし、契約期間満了1ヶ月前までに甲または乙から何らの申し出がないときは、さらに1年延長するものとし、以後も同様とする。

（入居者）

第3条 乙は、届出をした家族以外の者を入居させてはならない。また、本牧単身者住宅については、乙以外の者は入居してはならない。

（入居手続き）

第4条 乙は、入居日の10日前までに乙及び同居家族全員の氏名等を記載した入居届を、甲を経由して協会へ提出しなければならない。

2 乙は、入居日から2週間以内に、乙と同居家族全員の住民票等を、甲を経由して協会へ提出しなければならない。

（家賃、設備使用料及び共益費）

第5条 住宅の家賃、給湯器・浴槽及び台所用瞬間湯沸器に係る設備使用料、共益費は第1条に記載する金額とする。

（家賃等の納付）

第6条 乙は、契約締結の日から契約解約の日までの家賃、設備使用料及び共益費（以下「家賃等」という。）を、甲へ納付しなければならない。

2 乙は、毎月末日までに翌月分の家賃等を甲の指定する方法により納付しなければならない。

3 1ヶ月に満たない月の家賃等は日割り計算によるものとし、日割額は30分の1とし、10円未満の端数はこれを切り上げるものとする。

4 甲は、契約が終了したとき、乙が解約日の翌日以降の家賃等を精算して速やかに乙へ返還するものとする。この場合において、返還する家賃等には利子をつけないものとする。

（延滞金）

第7条 乙は家賃等、第19条の損害金、第20条の原状回復費用相当額の各支払いを遅延したときは、その滞納額に加えて納付期限の翌日から年14.6%の割合による延滞金を甲に支払わなければならない。

（住宅使用上の注意義務）

第8条 乙及び同居家族は、本契約に定めるもののほか、甲及び協会の指示または協会の定める入居のしお

りに従い、住宅及び共同施設を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

（費用負担義務）

第9条 住宅及びその他付帯設備の専用部分について、次に掲げる修繕または取替えは、通常の使用に伴い生じた損耗は除き、乙の負担において行うものとする。

- 1 畳の表替え
 - 2 内壁等の塗替え及び穴あき等の修理
 - 3 襖の張替え
 - 4 ガラス、パテ等の取替え並びに網戸の張替え
 - 5 錠前の取替え
 - 6 戸棚、棚、下駄箱等の修理
 - 7 室内消耗部品（パッキン、ゴム栓等）の修理及び取替え
 - 8 排水管の詰まりの除去
 - 9 その他構造上及び付帯設備のうち重要でない部分の修理
- 2 乙は、乙の専用する電気、水道、下水道及びガスの使用料を負担しなければならない。

（届出及び承認を必要とする事項）

第10条 乙は、入居届の記載事項に変更があったときには、変更日から2週間以内に、甲を経由して協会へ届出なければならない。

2 乙は、第11条4号ただし書により住宅の模様替えを行うときには、甲を経由して協会へ届出し、事前の承認を得なければならない。

（禁止事項）

第11条 乙及び同居家族は、次に掲げる事項を行ってはならない。

- 1 住宅の全部もしくは一部を転貸すること及び住宅の権利を譲渡すること
- 2 住宅を居住の目的以外の用途に使用すること
- 3 住宅の模様替え。ただし、原状回復が容易である場合において、甲及び協会の事前の承認を得たときはこの限りではない。
- 4 保安上または衛生上有害もしくは危険なものの住宅への持ち込み
- 5 住宅内における小鳥及び鑑賞用魚類以外の動物（犬、猫、鳩、にわとり等）の飼育
- 6 他の入居している者に迷惑となる行為

（協会に対する協力義務）

第12条 乙は、協会が住宅の維持管理上、住宅に関して調査をし、または報告を徴するときは、これに協力しなければならない。

2 乙は、協会が入居者現況調査を実施するときには、これに協力しなければならない。

（住民組織等に対する協力）

第13条 乙及び同居家族は、自治会または町内会などの入居者や地域住民で組織する団体（以下「自治会等」という。）に参加し、活動に協力するものとする。

2 協会は、自治会等の緊急時活動等に協力するため、乙の氏名、入居年月日、借受事業主名、連絡先を自治会等へ提供することができるものとする。

（住宅検査及び立ち入り）

第14条 甲及び協会または協会の指示を受けた者は、住宅または共同施設の管理上必要があるとき、住宅または共同施設の点検及び検査を行い、乙及び同居家族に対して必要な指示をすることができる。

2 甲及び協会または協会の指示を受けた者は、現に使用している住宅に立ち入るときは、あらかじめ乙または同居家族の承諾を得るものとする。ただし、火災その他緊急を要する場合においてはこの限りではない。

（退去手続き）

第15条 乙は、住宅を退去しようとするときは、退去日の1ヶ月前までに甲を経由して協会に届出なければならない。

(契約の解除)

第16条 甲は、次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 虚偽または不正の行為によって契約したとき
- (2) 乙が甲を退職したときまたはその他入居資格を喪失したとき
- (3) 家賃等を3ヶ月以上滞納したとき
- (4) 住宅の使用及び保全について、善良な管理者としての注意を怠ったとき
- (5) 甲及び協会の指示または協会の定める入居のしおりに従わず、他の入居している者に著しく迷惑をかけたとき
- (6) その他本契約に違反したとき

(契約解除後の退去手続き)

第17条 乙は、甲が前条により契約を解除したときは、速やかに住宅を退去しなければならない。

(明け渡し請求)

第18条 甲は、前条に基づいて乙が住宅を退去しないときは、期限を付して住宅の明け渡しを請求するものとする。

- 2 住宅の明け渡し請求を受けた乙は、甲が定めた期限までに住宅を明け渡さなければならない。
- 3 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、協会の承認を得た場合に限り、最大6ヶ月まで明け渡し期限を延長することができる。
 - (1) 乙が死亡したとき
 - (2) 世帯用住宅の入居者で同居家族の死亡により単身者となったとき

(損害金)

第19条 乙は、契約解除日までに住宅を退去しないときは、その翌日から住宅退去日まで家賃等の3倍の金額を損害金として甲に支払わなければならない。ただし、前条第3項の場合は、家賃等相当額を支払うものとする。

(原状回復義務)

第20条 乙はその責に帰すべき事由により、住宅及びその他付帯設備を滅失または毀損したとき、もしくは甲及び協会に無断で住宅の原状を変更したときは、直ちに原状に回復しなければならない。

- 2 乙は、退去後、甲及び協会による住宅及びその他付帯設備の検査を受けて原状回復の義務を履行しなければならない。
- 3 乙は、自ら原状回復しないときは、原状回復に要する費用相当額を甲に支払わなければならない。

(賠償責任)

第21条 乙または乙の同居家族は、故意または過失により他の入居している者に損害を与えたときは、直ちにその損害を賠償するものとする。

(損害賠償)

第22条 天災、火災、盗難その他甲の責に帰すことができない事由により生じた乙の損害については、甲は一切賠償の責を負わないものとする。

(契約の無効)

第23条 甲が協会と住宅賃貸借契約を締結できなかったときは、本契約は無効とする。

(契約の終了)

第24条 契約期間内であっても、甲と協会との間で締結した住宅賃貸借契約が終了したときは、本契約も同時に終了するものとする。

(疑義解釈)

第25条 この契約に疑義が生じたときは甲の解釈に従い、この契約に定めのない事項については、必要に応じ甲乙協議して定めるものとする。

この契約の証として、契約書2通を作成し、甲乙双方の記名捺印の上、各1通を保管し、写しを協会に提出するものとする。

平成 年 月 日

甲 (所在地)
(企業名)
(代表者名)

乙 (住所)
(氏名)