

直接協定書

川西市花屋敷団地等建替事業に関して、川西市（以下「市」という。）と花屋敷団地からの仮移転者に対して下記の仮移転先住戸を賃貸する（以下「賃貸人」という。）は、仮移転先住戸に係る賃貸借契約（以下「本賃貸借契約」という。）に関し、以下のとおり合意し、本直接協定書（以下「本書」という。）を取り交わす。

記（仮移転先住戸の表示）

川西市 町 丁目 番号 マンション 号室

- 1 保証金又は敷金、家賃、共益費、駐車場使用料及び駐輪場使用料等は、本賃貸借契約の開始時から、川西市花屋敷団地の建替工事が完了し、賃借人が建替住宅への移転を完了する予定の平成 年 月 日までの間、又は、川西市花屋敷団地の建替工事が遅延した場合には、賃借人が建替住宅に移転することができる状態になるまでの間（ただし、事由の如何を問わず本賃貸借契約がこの期間中に終了した場合には、その終了までの間）市が賃借人に代わり立て替えて支払う。ただし、その支払いについては、 が代行する。
- 2 賃借人が死亡したときは、本賃貸借契約は終了するものとする。ただし、市が賃借人の同居者に対して、川西市改良住宅の設置及び管理に関する条例に基づく継続入居を許可した場合は、賃貸人は当該入居資格のある者との間にて、本賃貸借契約終了時を始期とする本賃貸借契約と同一の内容の賃貸借契約を新たに締結するものとする。なお、この場合には本賃貸借契約における保証金又は敷金に関する法律関係は精算せず、賃貸人と当該入居資格を有する同居者との間の新賃貸借契約に承継されるものとする。
- 3 賃貸人は、本賃貸借契約終了後の保証金又は敷金の返還につき、市がその返還を請求し、その返還金を受領することを承諾し、その返還金を市による受領を代行するに対して返還するものとする。
- 4 賃貸人は、本賃貸借契約に関する賃借人に対する苦情、抗議及び請求等があるときは、日常的な賃貸人・賃借人間の連絡を除き原則として を通じて、市及び賃借人に対する伝達を行うものとする。

5 賃貸人は、前項の苦情等があるときは、
その解決に努めるものとする。

6 市は、4項の苦情等があったとき、及び本賃貸借契約終了後の保証金又は敷金の返還に際し本賃貸借契約所定の金額を超えて差し引かれた金額があったとき、その他必要があると認めるときは、
をして、仮移転先住戸の状況の確認並びに賃貸人及び賃借人からの事情聴取等の各種調査をさせることができるものとし、賃貸人は、その調査に協力するものとする。

7 賃借人が故意又は過失により仮移転先住戸を毀損し、賃貸人に対し、修繕費又は原状回復費を支払わないときは、市が賃借人に代わり、賃貸人に対し、前項の調査に基づき合理的な範囲と認める金額を立て替えて支払う。ただし、その支払いについては、
が代行する。

以上の合意を証するため、市及び賃貸人が記名押印の上、本書2通を作成し、各自1通ずつ保有する。

平成30年 月 日

市：

賃貸人：