

建物賃貸借契約書

(契約の締結)

第1条 平成 年 月 日、賃貸人 _____ は、後記物件(以下、「本件建物」という。)を賃借人 _____ に賃貸し、賃借人はこれを賃借することを約し、以下の条項による賃貸借契約を締結した。

(期間)

第2条 賃貸借期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までの 年間とする。
2 賃貸人又は賃借人が前項の契約期間の満了日の1年前の日から6か月前の日までに相手方に対して更新を拒絶する旨又は条件を変更しなければ更新しない旨の通知をしないときは、契約期間の満了日の翌日から起算して 年間本契約は、従前の条件と同一の条件により更新されるものとし、更新された契約についても、また同様とする。

(賃料)

第3条 賃料は、月額金 _____ 万円と定め、毎月 日限り、その翌月分を賃貸人の指定する金融機関の口座に振込んで支払う。振込手数料は、賃借人の負担とする。
2 賃料が1月に満たない場合は、当該月の日数で日割計算とする。
3 前項の賃料が物価の高騰、租税公課、地代等の増額、その他経済上の変動により不相当となったとき、賃貸人及び賃借人は、将来に向かって増減を請求することができる。
4 本件建物の電気、ガス、水道等の料金は、事業者へ直接支払うものとし、それ以外の共益費(月額〇〇円)は、賃料支払時に同時に本条第1項と同様の方法により支払う。

(遅延損害金)

第4条 賃借人は、前条に規定する支払期日までに賃料等の全部又は一部を支払わなかったときは、延滞した賃料等の額に対して支払期日の翌日から当該賃料等の支払に至るまで、年〇. 〇〇パーセント(年365日の日割計算)の割合を乗じて計算した遅延損害金を直ちに甲に支払う。

(使用方法)

第5条 本件建物は、普通の用法により、居住の目的で使用するものとする。
2 賃借人は、善良な管理者の注意義務をもって使用、管理し、前項記載の使用目的以外の用途に使用してはならない。

(禁止事項)

第6条 賃借人は、賃貸人の書面による承諾を得ないで次の行為をしてはならない。
(1)模様替え、増築等本件建物及びその造作の原状を変更する一切の行為
(2)賃貸物(建物の一部を含む。)の転貸、賃借権の譲渡
(3)親族以外の者を同居させること

(修善費等の負担)

第7条 本件建物の小修繕及び畳・建具等の修理、更新は賃借人の費用負担において賃借人が行う。

(契約の解除)

第8条 賃貸人は賃借人に次の事由が一つでも生じたときは、催告を要しないで、この契約を解除することができる。
(1)賃借人が賃料の支払いを延滞し、その額が _____ か月分に達したとき
(2)賃借人が第5条の使用方法及び第6条の禁止事項に違反したとき

(解約)

第9条 賃貸人は、契約間内において本契約を解約しようとするときは、6月前までに申し出なければ

ればならない。

- 2 賃借人は、契約期間満了前であっても、_____か月以上の予告期間を定めて、この契約を解約することができる。
- 3 賃借人は、予告期間に代えて、_____か月分の賃料相当額を賃貸人に支払って、この契約を直ちに解約することができる。

(敷金)

- 第10条 賃借人は、賃貸人に対し、敷金として金_____円差し入れ、賃貸人はこれを受領した。
- 2 賃貸人は、本件建物の明渡し完了と同時に賃借人に敷金を_____日以内に返還する。ただし、未払賃料等この契約により賃借人が賃貸人に支払うべき債務が存在するときは、賃貸人はこれを敷金から控除することができる。
 - 3 敷金には利息を付さない。
 - 4 賃借人は、この賃貸借契約期間中は、敷金をもって賃料等の支払いに充てることができない。

(本件建物明渡し)

- 第11条 この契約が終了したときは、賃借人は、直ちに賃貸人に本件建物を現状に回復して明け渡す。
- 2 本件建物明渡しに際し、賃借人は移転料等名目の如何を問わず、明渡しの費用、対価を請求することができない。
 - 3 賃借人は、本件建物に付加した造作その他の物件について買取請求することができない。
 - 4 賃借人が、本件建物明渡しを遅延したときは、明渡し完了まで、賃料の倍額に相当する損害金を支払う。
 - 5 期間満了、解約、その他賃借権が消滅し、本件建物の明渡し後において、賃借人の設置した造作、所有物件が存在し、指定の期間内に搬出しないときは、所有権を放棄したものとみなし、賃貸人は、賃借人の費用負担において建物内の造作を撤去し、必要な範囲内で所有物件を処分することができる。

(連帯保証)

- 第12条 連帯保証人_____は、賃借人の賃貸人に対するこの契約上の債務について賃借人と連帯して保証し、その債務を支払う。

(管轄裁判所)

- 第13条 賃貸人、賃借人及び連帯保証人は、本契約から生じる権利義務について紛争が生じたときは、賃貸人の住居地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とすることに合意する。

(強制執行認諾)

- 第14条 賃貸人と賃借人及び連帯保証人は、本契約に定める金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨陳述した。

賃貸借物件の表示

所 在
家屋番号
種 類
構 造
床 面 積