

## 建物賃貸借契約書

賃貸人〇〇〇〇（以下、甲という）と賃借人△△△△（以下、乙という）は、下記の通り、建物賃貸借契約を締結する。

第1条（賃貸借物件の表示） 賃貸借物件は下記の物件とする。

- (1) 所在地 愛知県知立市広見3丁目1番地
- (2) 家屋番号 12番
- (3) 建物構造 鉄骨鉄筋コンクリート造15階建  
CHIRYU マンション15階1507号室
- (4) 占有面積 91.5㎡

第2条（使用目的） 甲は、その所有にかかる上記表示の物件を住居に使用する目的で乙に賃貸するものであり、乙はこの目的以外に使用してはならない。

第3条（賃貸借期間） 賃貸借期間は、平成23年8月1日より平成25年7月31日までの2年間と定め、平成23年8月1日に物件の引き渡しを行う。

- 2 本契約を更新するときは、賃貸借期間満了前2か月前までに甲から乙に更新手続のための書類を送付し、1か月前までに乙から甲に書類を返送することにより手続を行う。
- 3 前項により本契約を更新するときは、乙は甲に対し、更新事務手数料として金10,500円（消費税込）を支払うものとする。

第4条（賃料） 賃料は月額100,000円と定め、乙は毎月末日までに翌月分を甲の指定する銀行口座に振り込むことにより支払う。

- 2 賃貸物件の租税公課又は経済情勢の変動により賃料を増減する必要があるときは、双方協議の上改定することができる。

第5条（費用負担） 賃貸物件の租税公課は甲の負担とし、光熱費、電話料金、その他物件の使用に必要な費用は全て乙の負担とする。

- 2 甲は、本件貸室の通常の使用によって必要となる修繕費用を負担する。

第6条（敷金） 乙は、敷金として金200,000円を平成23年7月25日までに甲に預託するものとする。ただし、この敷金には利息を付けない。

- 2 甲は、契約期間満了又は契約解除により契約が終了し、乙から賃貸物件の返還を受けたときは、遅滞なく敷金を乙に返還しなければならない。ただし、乙が負担すべき債務、

あるいは賃料の滞納があるときは、敷金より差し引くことができる。

- 3 甲は、乙の退去後、乙の故意・過失による本件貸室の汚損・毀損を修繕する費用として、敷金から必要な金額を差し引くことができる。

第7条（毀損） 賃貸物件が毀損したときは、乙は直ちに甲に通知する。

- 2 毀損が乙の故意・過失によるものである場合は、乙が損害賠償をしなければならない。

第8条（原状変更） 乙は、甲の書面による承諾なく賃貸物件に対する造作の付加、リフォーム等原状変更をしてはならない。

- 2 甲の承諾を得て行った原状変更といえども明渡に際し、乙はその負担を以て原状に復するか、無償で甲に譲渡しなければならない。
- 3 乙は、本件建物に付加した造作等について、造作買取請求権その他名目の如何を問わず、甲に対して金銭請求はできない。

第9条（譲渡及び転貸の禁止） 乙は、甲の書面による承諾がある場合を除き、本契約に基づく賃借権を第三者に譲渡し、又は本件貸室を第三者に転貸し、もしくは名義の如何を問わず第三者に占有・使用させてはならない。

第10条（解約） 甲又は乙の都合により本契約を解除する場合は、甲は6か月前、乙は1か月前に相手方に書面により通知しなければならない。

- 2 乙が次の各号のいずれかに該当したときは、甲は催告なしに本契約を解除することができる。
  - (1) 賃料の支払いを1か月以上延滞した時
  - (2) 本契約の条項について1点でも違背した時
  - (3) 賃借物件より退去した時
  - (4) その他甲乙間の信頼関係を著しく損ねる事態が発生したと甲が認める時

第11条（明け渡し） 本契約が終了した時は、乙はその負担を以て賃借物件を原状に復し、かつ賃借物件内にある所有物を収去し、物件を完全に明け渡し甲に返還する。

- 2 乙が前項の義務を履行せず、又は乙が放置した物品があるときは、乙がその所有権を放棄したものとして、甲はその物品を自由に処分することができる。
- 3 前項の場合において、乙は甲に物品の対価を請求できない。
- 4 原状に復するため又は処分に要した費用は全て乙の負担とする。

第12条（占有の回復） 甲は、乙が1か月分以上の賃料の支払いをせず、しかも継続して本件賃貸物件の使用を休止した場合は、乙が本契約に基づく借家権ないし占有権を放棄

したものとみなし、甲がその占有を回復することができるものとする。

2 この場合において、甲は本件賃貸物件に放置された乙の所有物を適宜処分することができる。

第 13 条（保証人） 連帯保証人□□□□（以下、丙という）は、乙の甲に対する本契約上の債務について保証し、乙と連帯してその債務を履行する。

第 14 条（合意管轄） 本契約により生じる権利義務に関する争いを解決するための第一審の管轄裁判所は、甲の住所地を管轄する地方裁判所とする。

第 15 条（疑義の決定） この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義の生じた事項については、甲乙協議の上決定するものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を 3 通作成し、甲、乙、丙それぞれ記名押印し各自 1 通ずつ保管するものとする。

平成 23 年 7 月 15 日

愛知県刈谷市東陽町 1 丁目 1 番地

甲（貸主） ○○○○ 印

愛知県安城市桜町 18 番 23 号

乙（借主） △△△△ 印

岐阜県岐阜市藪田南 2 丁目 1 番 1 号

丙（連帯保証人） □□□□ 印