

建 物 賃 貸 借 契 約 書

賃貸人（以下「甲」という）と賃借人（以下「乙」という）は、甲が所有する後記物件表示に記載する建物（以下「本件建物」という）について、次の条項により建物賃貸借契約を締結した。

第1条（賃貸借） 甲は、乙に対し本件建物を乙の住居に使用するため賃貸し、乙はこれを賃借する。

第2条（存続期間） 本契約の存続期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までの 年間とする。

第3条（賃料） 本件建物の賃料は、月額 円とし、乙は、甲に対して、毎月 日までに、その翌月分を甲が指定する金融機関口座に振込んで支払う。

前項の規定にかかわらず、賃料が、租税公課の増減により、土地・建物の価格の上昇もしくは低下その他の経済事情の変動により、または近隣の建物の賃料等に比較して不相当となったときは、甲または乙は、賃料の増減を請求することができる。

第4条（使用目的） 乙は、本件建物を居住用としてのみ使用するものとし、その他の目的に使用しない。

第5条（敷金） 乙は本契約に関して生ずる乙の債務を担保するため、本契約の成立と同時に、甲に対し敷金として金 円を預託する。

本契約の終了に伴い、乙が、建物を原状に復して明渡した場合において、甲は本契約に基づいて生じた乙の債務で未払いのものがあるときは、敷金から未払債務額を差し引いて乙に返還する。この場合、返還すべき金員には利息を付さない。

乙は、本件建物を原状に復して甲に明渡すまでの間、敷金返還請求権をもって甲に対する賃料その他の債務と相殺することができない。

乙は敷金返還請求権を第三者に譲渡し、または担保に供してはならない。

第6条（権利の譲渡・転貸・原状変更等） 乙は、次の場合には、甲の書面による承諾を得なければならない。

- 一 第三者に、本契約における権利を譲渡し、または本件建物を転貸するとき。
- 二 本件建物の模様替え、造作または工作、その他の原状を変更するとき。

第7条（契約の解除） 乙が以下の各号のいずれかに該当する場合は、甲は、催告なくして直ちに本契約を解除することができる。

- 一 第3条に定める賃料の支払を 力月分以上遅延したとき。
- 二 賃料の支払をしばしば遅延し、甲と乙との本契約における信頼関係を破壊する程度に至ったと認められるとき。
- 三 その他本契約に違反したとき。

第8条（契約の更新） 甲及び乙は協議の上、本契約を更新することができる。
更新後の賃貸借期間は更新の日から 年とし、以後前項の例による。

第9条（原状回復義務） 本契約が終了する際、本件建物内に乙の工作物または残置物等が存在する場合は、乙は、自己の費用をもってこれを撤去し、本件建物を原状に復して甲に返還する。
本件建物の返還が遅延した場合には、乙は遅延期間に応じ、1日あたり金 円の遅延損害金を甲に支払わなければならない。

第10条（連帯保証人） 連帯保証人 は、本契約に基づく乙の債務を、乙と連帯して履行するものとする。

第11条（管轄裁判所） 本契約に係る紛争に関する訴訟は、本件建物の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

第12条（協議） 本契約に定めのない事項については、甲乙が別途協議したうえ定める。

上記を証するため、本書を2通作成し、甲乙署名押印の上、各1通を保有する。

< 本件建物の表示 >

所 在 県 市 町 丁目
家屋番号 番
種 類
構 造
床 面 積 m²

平成 年 月 日

賃貸人（甲）

賃借人（乙）

連帯保証人