

# 建 物 賃 貸 借 契 約 書

(以下甲という)と (以下乙という)とは、  
甲所有の後記建物(以下物件という)の賃貸借に関し次のとおり契約を締結する。

第 1 条 (目 的) 甲は、以下の条件で物件を乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。

第 2 条 (使用目的)

乙は物件を として使用する。  
乙は前項目的に反して物件を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 年 月 日より平成 年 月 日  
日までとする。ただし期間満了に際し甲及び乙において解約の意思表示を  
しなければ、本契約は自動的に 年間延長するものとし、その後も同様とする。

第 4 条 (賃借料)

賃借料は、一ヶ月金 円也とする。  
乙は、前月 日までに翌月分の賃借料を現金で支払うものとする。  
上記賃料が経済事情の変動、公租公課の増額、近隣の家賃等により不相当と  
なったときは、賃貸人は、契約期間中であっても、賃料の増額を請求できる  
ものとする。

第 5 条 (賃借人の管理義務)

乙は、物件を使用するについては、甲のために善良な管理者の注意をもって  
使用、管理を行うとともに、物件の通常の維持管理に必要な一切の費用を  
負担する。

第 6 条 (第三者に対する損害賠償) 乙が物件使用に当たり、甲又は第三者に損害を  
生じた場合は、必ず乙においてその責に任じ、いささかも甲に損害並びに迷惑を  
かけないものとする。

第 7 条 (譲渡、転貸等の禁止及び侵害行為)

乙は、貸借権を他に譲渡し、転貸し、若しくは物件を第三者に占有させる等甲の所有権を侵害し、又は侵害するおそれのあるような一切の行為をしてはならない。

乙は、第三者から物件の占有を妨げられる等、物件に対する甲の所有権を侵害し、又はそのおそれのある行為がなされたときは、その旨直ちに甲に通知し、かつその排除に努めなければならない。

第 8 条 (原状変更の禁止) 乙は、本物件の改造、造作、模様替え等の原状を変更するときには事前に甲の書面による承諾を受けなければならない。

第 9 条 (契約解除) 乙において次の各号の一に該当したときは、甲は本契約を解除することができる。

1. 賃借料の支払を一ヶ月でも遅延する等本契約の各条項に違反したとき。
2. 差押、仮差押、仮処分、公売処分、租税滞納処分、その他公権力の処分を受け、又は整理、和議、会社更生手続の開始、破産、若しくは競売を申立てられ、又は、自ら整理、和議、会社更生手続の開始、若しくは破産の申立をしたとき。
3. 自ら振出し、若しくは引受けた手形又は小切手につき不渡り処分を受ける等支払停止状態に至ったとき。
4. 監督官庁より営業停止、又は、営業免許、若しくは営業登録の取消の処分を受けたとき。
5. 資本を減少し、又は営業の廃止、変更、若しくは、解散の決議をしたとき。
6. その他資産、信用状態が悪化し、又はそのおそれがあると認められる相当の事由があるとき。

第 10 条 (当然消滅) 本契約は、次の場合には、催告その他の手続をしないで、当然消滅するものとします。

1. 本物件が火災その他の災害で大破または消滅したとき。
2. 本物件の全部または一部が公共事業のため買い上げ、収用または使用され、本契約を存続することができないとき。

第 11 条 (修繕義務) 建物の部分的な小修繕は、賃借人が費用を負担し乙自ら行うものとする。

第 12 条 (原状回復・損害賠償義務) 乙の責に帰すべき事由により本物件を汚損、破損、若しくは滅失したとき、または甲の承諾なしに建物の原状を変更したときは、乙はすみやかにこれを原状に回復し、または損害の賠償をするものとする。

第13条（ガスの使用料など） ガス、電気、水道などの使用料は、乙の負担とする。

第14条（明渡しの際の原状回復義務等） 乙は、本物件の明渡しに際し、自己の所有または保管物件を全部収去し、もし甲の承諾なしに造作加工したものがあればすべてこれを原状に回復したうえで、甲の立会を求め、本物件の引渡しをするものとする。

第15条（不法居住による損害金） 賃借人は、本契約が終了した場合において、現実に本物件の明渡しをしない間は、賃料相当額の2倍の損害金を支払うものとする。

第16条（連帯保証） 連帯保証人は、賃料の支払い等本契約に基づき賃貸人に対する賃借人の一切の債務について保証し、賃借人と連帯して履行の責を負うものとする。

第17条（合意管轄） 甲及び乙は、本契約に関する一切の訴訟については 地方裁判所を管轄裁判所とすることに合意する。

第18条（契約条項の変更） 本契約条項の変更は、甲及び乙の記名捺印ある書面によってのみなされるものとする。

第19条（疑義の解釈） 本契約に定めのない事項、その他本契約に関し生じた疑義については、甲乙誠意をもって協議うえ決定するものとする。契約締結の証として、本契約書2通を作成し、甲、乙各自記名捺印のうえ、各1通を保有する。

平成 年 月 日

甲

乙

連帯保証人