**居住用建物賃貸借契約書**

貸主○○○○（以下「甲」という。）と借主△△△△（以下「乙」という。）との間に、下記の条項に基づき、建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（契約の締結）

甲はその所有する後記の建物（以下「本物件」という。）を乙に賃貸し、乙はこれを賃借することを約する。

記

所在地　　　　○○○○○○○○○○○○

家屋番号　　 ○○○○

種　類　　　　○○○○

構　造　　　　○○○○

床面積　　　　 ○○○○平方メートル

（契約期間）

貸貸借の期間は令和○年○月○日から令和○年○月○日迄の○年間とする。

（使用目的）

乙は、居住のみを目的として、本物件を使用しなければならない。

（貸　料）

貸料は1カ月金○○○○○○円也とし、乙は毎月□□日迄に翌月分を、甲の指定する銀行口座に振込にて支払うものとする。但し、その賃料が経済事情の変動等により不相当となったときは、甲は契約期間中であっても、貸料の増額を請求することができるものとする。

（敷　金）

乙は、本契約から生じる債務の担保として、金○○○○円也（貸料の○ヶ月分）を敷金として差し入れるものとする。

（禁止事項）

1. 乙は、事前に甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の全部又は一部につき貸借権の譲渡もしくは転貸又はこれらに準ずる行為を行ってはならない。
2. 乙は、事前に甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の模様替え又は造作その他の工作を行ってはならない。

（契約の解除）

甲は、乙が次の各号の一に該当し、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に以下に該当する義務を履行しない場合は、直ちに本契約を一方的に解除することができるものする。

1．賃料の支払いが○ヶ月分以上行われなかったとき。

　2．賃料の支払いをしばしば遅延し、その遅延が本契約における甲乙間の信頼関係を著しく

害すると認められるとき。

　3．長期不在により貸借権の行為を継続する意志がないと認められるとき。

　4. 本契約の各条項に違反したとき。

（修　繕）

建物の部分的な小修繕は、乙の費用において行うものとする。

（乙からの途中解約）

乙は、甲に対して少なくとも○日前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。

（明渡し）

乙は、本物件の明渡しに際し、自己の所有又は保管する物件を全部収去し、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復した上で、甲の立ち会いを求め、本件建物の引渡しをするものとする。

（連帯保証人）

連帯保証人は、賃料の支払等本契約に基づく乙の一切の債務について保証し、乙と連帯して履行の責を負うものとする。

（合意管轄）

本契約に関する紛争については、○○地方裁判所を第１審の管轄裁判所とすることに各当事者は合意した。

　上記の契約が成立したことを証するため、本契約書２通を作成し、甲乙署名押印の上、各1通を所持する。

令和○年○月○日

　　　　　　　　　　　　　　　　貸主

　　　　　　　　　　　　　　　　　甲　○○　○○　　　　　　　　　　　　　　　　　印

　　　　　　　　　　　　　　　　借主

　　　　　　　　　　　　　　　　　乙 △△　△△　　　　　　　　　　　　　　　　 　印

　　　　　　　　　　　　　　　　連帯保証人

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

　　　　　　　　　　　　　　 立会人

印