建物賃貸借契約書

　賃貸人　　　　　　（以下「甲」という）、賃借人　　　　　　（以下「乙」という）及び乙の連帯保証人　　　　　　（以下「丙」という）は、次の通り契約を締結した。

（建物賃貸借）

第１条　　甲は、乙に対し、下記の建物（以下「本件建物」という）を賃貸し、乙はこれを賃借した。

記

　　　　　所　在

　　　　　構　造

　　　　　床面積

（期間）

第２条　　賃貸借の期間は、令和　　年　　月　　日から令和　　年　　月　　日までの

　　　　　　年間とする。

（賃料）

第３条　　賃料は１ヶ月金　　　　　　円とし、乙は、甲に対し、毎月末日までに翌月分を甲に持参する方法で支払う。

　　２　　１ヶ月分に満たない期間の賃料は、当該月の日数を分母とする日割りで計算した金額とする。

　　３　　甲及び乙は、賃料が経済事情の変動、公租公課の増額、近隣の同種物件の賃料との比較等によって著しく不相当となったときには、協議のうえ、賃料を改定することができる。

（敷金）

第４条　　乙は、本契約締結と同時に、甲に対し、敷金として金　　　　　円を預託し、甲はこれを受領した。

　　２　　乙は、本件建物を明渡すまでの間、敷金をもって賃料その他の債務と相殺することはできない。

（禁止事項）

第５条　　乙は、甲の書面による承諾を事前に得ない限り、次の事項をなしてはならない。

①　本件建物の賃借権を譲渡し又は本件建物を転貸すること

②　①の他、共同使用その他事実上賃借権の譲渡又は転貸と同様の結果となる行為をすること

③　本件建物の増改築、改造、模様替え、造作の設置・改廃等を実施すること

④　本件建物内又は本件建物の敷地において動物を飼育すること

⑤　本件建物内又は本件建物の敷地内に爆発物などの危険物を搬入すること

（修理）

第６条　　乙は、本件建物の躯体に関するものを除く費用軽微な修理については、自らの負担でこれを実施する。

（解除）

第７条　　乙が次の各場合の一つに該当する場合、甲は、何らの催告を要せず本契約を直ちに解除することができる。

①　前条の禁止事項に反した場合

②　賃料を２ヶ月分以上滞納した場合

（明け渡し）

第８条　　乙は、本契約の終了までに、本件建物内に乙が所有又は保管する物件を全て引上げ、かつ、乙の設置した造作を取外して原状を回復した上で、本件建物を明け渡す。

（敷金の返還）

第９条　　甲は、本契約が終了し、乙から本件建物の明け渡しを受けた場合、遅滞なく第４条の敷金を返還する。

　　　　　ただし、甲は、本件建物の明け渡しに際し、乙に対して未払賃料請求権、原状回復費用請求権その他本契約に関して乙の債務不履行による損害賠償請求権を有している場合には、敷金をこれらの債務の弁済に充当することができ、その残額を乙に返還すれば足りる。

（連帯保証）

第10条　　丙は、本契約から生じる乙の甲に対する債務につき、連帯保証する。

（合意管轄）

第11条　　甲、乙及び丙は、本契約から生じる紛争について、甲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した。

（協議）

第12条　　本契約に定めのない事項又は本契約の条項について疑義が生じた場合については、甲、乙及び丙は誠意をもって協議し、解決を図る。

　以上の通り契約が成立したので、本契約書３通を作成し、各自署名押印のうえ、各１通を所持する。

　　　令和　　年　　月　　日

　　　　　　　　　　　　　　　賃貸人（甲）　住所

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　　　　　　　　　　　　印

　　　　　　　　　　　　　　　賃借人（乙）　住所

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　　　　　　　　　　　　印

　　　　　　　　　　　　　連帯保証人（丙）　住所

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　　　　　　　　　　　　印