

建物賃貸借契約書

貸主〇〇〇〇（以下「甲」という。）と借主〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次のとおり建物賃貸借契約を締結する。

- 第一条 甲はその所有する後記建物を乙に賃貸し、乙はこれを借り受ける。
- 第二条 賃貸借の期間は、令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日までの二年間とする。
- 第三条 甲または乙は、契約の更新を望まない場合は、契約期間終了の六ヶ月前までにその旨を相手方に通告するものとし、通告がない場合は、契約は更新されたものとする。
- 第四条 賃料は月額〇〇〇円とし、乙は毎月末日までに翌月分を甲方に持参または送金して支払う。
- 第五条 賃料が、経済事情の変動、公租公課の増減、近隣の家賃との比較等により不相当となったときは、甲または乙は、契約期間中でも賃料の増額または減額を請求できる。
- 第六条 乙は甲に対し、本契約締結と同時に、敷金〇〇〇円（賃料の〇か月相当分）を差し入れ、賃料が増額された場合は、増額後の賃料の〇か月の金額に満まで敷金を追加する。
- 第七条 乙は、本件建物を居住として使用し、他の目的に使用してはならない。
- 第八条 本件建物に関する公租公課は甲が負担し、電気料、水道料、ガス料等は乙が負担する。
- 第九条 乙は、本件建物に造作を施し、その他改築を行うときは、事前に甲の書面による承諾を受けなければならない。造作の買取りを請求することはできない。
- 第十条 乙は本契約上の権利を譲渡し、または本件建物を転貸してはならない。
- 第十一条 本件建物の主要構造部分についての修繕は、甲が行い、部分的な小修繕は乙が費用を負担して、自ら行なうものとする。
- 第十二条 乙が次のいずれかに該当したときは、甲は、何らの催告を要することなく、直ちに本契約を解除することができる。
- ①三か月分以上、賃料の支払いを怠ったとき
 - ②賃料の支払いをしばしば遅延したとき
 - ③賃借権を譲渡し、または本件建物を転貸し、もしくはこれらに準ずる行為をしたとき
 - ④本件建物を第七条に定める用途と異なる用途に供したとき
 - ⑤本契約に違反したとき
- 第十三条 乙は、本契約が終了したときは、自己の所有物件等を収去し、本件建物を原状に回復して引き渡すものとする。
- 第十四条 甲は、本契約が終了し本件建物の明け渡しを受けたときは、敷金から延滞賃料その他乙が支払うべき債務の金額を差し引いた残額を返還するものとする。
- 第十五条 連帯保証人は、本契約に基づく乙の一切の債務について、極度額〇〇〇万円の範囲内で、乙と連帯して履行責任を負うものとする。
- 以上の契約を証するため、本契約書三通を作成し、各自署名捺印の上、各一通を所持する。

令和〇年〇月〇日

