

# 賃貸借契約書

■■■■■ (以下「甲」と称する) と ■■■■■ (以下「乙」と称する) との間に  
下記のとおり建物の賃貸借契約を締結する。

## 第1条 (物件の表示)

甲はその所有にかかる下記表示の建物を乙に賃借することを約し、乙は本契約の規定に従いこれを約諾する。

### 物件の表示

神奈川県横浜市保土ヶ谷区月見台128番地1・123番地4・125番地2

家屋番号 128番1

居宅・倉庫 鉄筋コンクリート造陸屋根・銅板葺地下1階付2階建

65.6.37㎡

## 第2条 (使用目的の制限)

乙は居住以外の目的に使用しないものとする。

## 第3条 (賃貸借期間)

賃貸借期間は平成12年2月1日至平成14年1月31日迄の2年間とする。ただし、賃貸借期間満了6ヶ月前までに甲または乙何れか一方から相手方に対して書面で特段の意志表示をしないとき本契約は更新されて、賃貸借期間満了の翌日からさらに2年間継続するものとする。

## 第4条 (賃料)

①賃料は月額259,200円也と定め、甲は当該賃料を乙が甲に有する債権から相殺することにより清算処理を行うものとする。

②租税公課の増減、経済情勢の変化等の理由により、契約賃料が不相当となったときは、甲乙協議の上変更することができる。

## 第5条 (物件内外の修繕)

造作または付属物件の修繕、模様替え若しくは造作または付属物件の新設、撤去等を行う時は、予め乙は甲の了承を得て甲の費用負担によりこれを行うものとする。

## 第6条 (損害賠償義務)

①乙または来訪者が故意または過失により甲所有の造作設備に与えた損害は、乙において一切これを賠償しなければならない。

②甲並びに乙が本契約に違反したときは、甲乙双方いづれもが蒙った損害につき即時賠償しなければならない。

第7条（現状回復義務と造作買取請求権の放棄）

- ①乙は、本契約が終了し、または解約したときは、自己の負担において原形に復し即時明渡しをしなければならない。
- ②第1項の場合、乙はその事由若しくは名目の如何に拘わらず甲に対し移転料、立退料、造作買取金等の請求権をもたない。

第8条（甲の物件内立入権）

甲は、本件物件の修理その他建物管理上必要あるときは、あらかじめ乙の承諾の上、また防火、防犯等の必要あるときも乙の承諾の上、本物件に立入り、必要な措置を講ずることとする。

第9条（甲の免責事項）

火災、盗難または不可抗力により生じた乙の損害に対しては、甲はその責を負わない。

第10条（建物の毀損改築）

- ①本賃貸物件の全部または一部が乙の過失によらないで滅失または毀損したときは、乙はその場合に応じて賃借料の減額を請求することができる。
- ②前項の場合に於いて、残存部分のみでは賃借の目的を達することができないときは、乙は第4条に定める予告の手続きを要しないで、本契約を解除することができる。
- ③乙の賃借の目的に達しない程の建物の改築、または大修繕の必要が生じた場合には、事前に甲乙協議の上、甲は一時乙に対して立退を要求できる。なお、この場合乙は異議なくこれに応じその補償を要求できる。

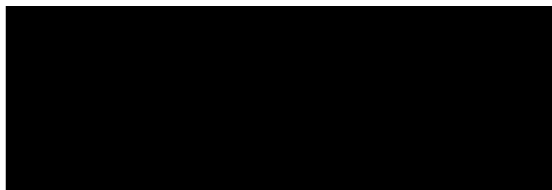
第11条（一般法令その他の適用）

上記各条に定める以外の事項については、甲乙協議し諸法令慣習に遵って処理する。

この契約成立の証として本書2通を作成し甲乙各1通を保有する。

平成12年2月1日

賃貸人（甲）



賃借人（乙）

