

## 土地賃貸借契約書

賃貸人 [ ] (以下甲と称す) と 賃借人 [ ] (以下乙と称す) とは土地の賃貸借に関して下記の通り契約する。

### 第1条 (目的)

甲は乙に対し次の土地(以下本件土地と称す)を賃貸し、乙はこれを借受けて賃料を支払う事を約定する。

物件所在地 : 東京都足立区宮城一丁目17-25

地目・地積 : 宅地 132.50 m<sup>2</sup>

### 第2条 (賃借料)

賃貸借料は1坪につき平成19年12月14日分より1ヶ月金600円の割にて合計24,000円とし、乙は毎月末日に当月分を甲に持参し、又は送金して支払うものとする。

但し、著しい経済界の変動、公租公課の増徴、その他やむを得ない理由により近隣の地代が甚だしく値上がりを生じた時は契約期間中といえども甲、乙協議のうえ賃借料を増額することができる。

### 第3条 (使用の目的)

賃貸人甲はその所有に係る土地を普通建物所有の目的を以って乙に賃貸し、その使用をなさしめる事を約し、乙はこれを賃借し賃料を支払う事を約する。

### 第4条 (賃貸期間)

賃貸借の期間は平成19年12月14日より平成39年12月13日迄向こう20年間とする。但し、期間満了の場合は甲、乙合議の上、乙は甲に対して更新料を支払って更新出来るものとする。

### 第5条 (租税負担)

賃貸期間中は本件土地に関する租税、その他の公課については甲が負担する。

### 第6条 (承諾)

乙は下記の場合について書面により甲の承諾を受けなければならない。

- 一、乙が本件土地及びその所有建物を他に転貸する時、又は本件借地権を他に譲渡する時。
- 二、乙がその所有権建物を改築又は増築する時。

### 第7条 (承諾料)

本契約第6条に基づき乙が甲の承諾を受けた場合、乙は甲に対して名義変更料及び建替え承諾料を支払って他に譲渡、又は改築及び増築が出きる事とする。

### 第8条 (明渡し請求)

乙が3ヶ月以上の賃料の支払いを怠った時、甲はこの賃貸借契約を解除して、ただちに土地の明渡し請求をすることができる。

この契約の成立を証するため本証2通作成し、甲、乙各1通保有するものとする。

平成19年12月14日

第9条 (返還)

乙は本賃貸借契約の場合は、本件土地を原状に復して甲に返還することを要する。

第10条 (継承)

甲に於いて本件土地の所有権を他人に移転する場合は、譲渡人に契約条項を継承しなければならない。  
又、本件土地の所有権を相続した場合も同様とする。

第11条 (疑義事項)

この契約に定めのない事項及びこの契約に定める事項に疑義を生じた時は甲、乙誠意をもって協議し、その解決にあたるものとする。

第12条 (特約条項)

乙が本契約書第6条(一)(二)に違反した場合、本件賃貸借契約は当然解除とす。乙は本件土地を原状に復して甲に返還すべし。

賃貸人 (甲)

住所

氏名

賃借人 (乙)

住所

氏名

仲介人

住所

氏名

以上