

土地賃貸借契約書

賃貸人 [REDACTED] (以下甲と称する) と賃借人 [REDACTED] (以下乙と称する) とは、次のとおり土地賃貸借契約を締結する。

第1条 (物件の表示)

甲はその所有する下記土地を乙に次の約定で賃貸し、乙はこれを借り受けて賃料を支払うことを約した。

所在地 小田原市成田字諏訪脇200番地1
面積 宅地 56.39㎡ (17.08坪)

第2条 (使用目的)

乙は本件土地を乙の支店用地として使用するものとする。

第3条 (賃料)

賃料は年額92,124円也 (1坪あたり5,393円) とし、乙は当年分を12月20日までに [REDACTED] 甲名義の普通貯金口座に振込みをする。

口座番号 [REDACTED]

第4条 (賃料の改定)

前条の賃料は3年毎に甲・乙誠意を持って改定することができる。

第5条 (期間)

賃貸借期間は令和5年1月1日より令和5年12月31日までの満1年間とする。但し、期間満了までに甲・乙いずれからも別段の申し出なきときはさらに1年間更新されるものとし、以後も同様とする。

第6条 (善管義務)

乙は本件土地を契約の目的に従い善良なる管理をし、万全な注意を払って使用しなければならない。もし、乙または乙の来訪者もしくは従業員の故意過失により本件土地を毀損したときは、乙は甲にその損害を賠償する。

第7条 (免責)

本件土地での事故発生あるいは天災地変等による損害並びに火災、盗難等が発生しても甲は何ら責任を負わないものとする。

第8条 (禁止事項)

乙は甲の承諾を得ないで、下記の各号の行為をすることができない。

1. 本件土地を第三者に転貸し、または第三者に使用権その他名目の如何を問わず、本契約上の権利を譲渡すること。
2. 本件土地に建物その他工作物を建築し、または現状を変えること。

第9条（その他禁止事項）

乙は本件土地の使用に際し危険物の取扱い及び保管並びに近隣の迷惑となるような一切の行為をしてはならない。

第10条（契約解除）

甲は乙が本契約に違反したときに何らの催告を要しないで、ただちに本契約を解除できる。

第11条（原状回復義務）

本契約期間満了または前条による解約で終了したときは、ただちに本件土地を原状に復し、甲に返還するものとし、もし返還が遅れたときは、乙は甲に対し1日につき賃料の倍額の損害金を支払わなければならない。

第12条（表明保証）

甲および乙は、現在および将来において、次の事項について表明し保証する。

1. 暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者(以下これらを「暴力団等」という。)ではないこと
2. 暴力団等が経営を支配していると認められる関係を有しないこと
3. 暴力団等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有しないこと
4. 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団等を利用していると認められる関係を有しないこと
5. 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有しないこと
6. 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有しないこと

第13条（本契約の解除）

甲または乙が前条各号に違反する場合、あるいは甲または乙（それらの役職員を含む）が次の各号に該当した場合には、当該甲または乙の一切の債務は当然に期限の利益を失い、相手方の請求に応ずるものとし、かつ相手方は本契約または本契約に付随する契約、覚書その他合意の全部もしくは一部を解除することができる。

1. 自らまたは第三者を利用して、相手方に対して、詐術、暴力的行為または脅迫的言辞を用いた場合
2. 相手方に対して、自らが暴力団等である旨を伝え、または関係団体もしくは関係者が暴力団等である旨を伝えた場合

第14条（訴訟等）

乙は本契約に関する訴訟についての管轄は、甲の住所地を管轄する裁判所に同意する。

第15条（その他）

本契約に定めなき事項は甲・乙協議の上取り決めする。

(特 約)

1. 乙が本件土地に建物その他工作物を建築する必要がある場合、その時点で甲・乙協議の上あらためて契約をとりかわすものとする。
2. 乙が本件土地に建物等を建築しても、乙は地上権等の権利は主張しないものとする。又、本契約が消滅した時は、乙は自己の費用負担で本件土地を現状に回復し、無償で明渡す。

以上の契約成立を証するため本書2通を作成し、甲・乙記名押印の上、その1通を保有する。

令和 4 年 12 月 6 日

甲 住 所
氏 名

乙 所 在 地
名 称
代 表 者

