

土地賃貸借契約書

所在地	松戸市大谷口42番地 敷地内	
地 積	150 m ²	45.3 坪
賃借料	壹ヶ月 金50000 円也	_____ m ² _____ 円の割合

当事者間において土地賃貸借のため、上記賃借料を以って賃借したるにつき下記条項の契約を締結した。

- 第1条 貸主 [] を甲とし 借主 [] 乙とする。
甲は乙に [] を目的として賃貸し、その使用をなさしめることを約し又乙はこれを賃借し、その引渡しを受けた。
- 第2条 賃料は毎月末日迄に、乙は甲の指定する方法で支払うものとする。万一壹ヶ月なりとも滞納させる際は権利金敷金の有無にかかわらず甲は何等の催告を要せずして、本契約を解除し乙は即時明け渡すものとする。
- 第3条 土地賃貸借の期間は平成 25 年 / 月 25 日より満 15 年とする
- 第4条 契約期間内でも、土地の繁盛、物価の変動、又は土地固定資産税の増加、或いは近隣土地賃料増加に因り不相当となった時は増額を協定するものとする。但し、土地の租税その他公課は甲の負担とする。
- 第5条 乙は賃借地内において危険または衛生上有害その他近隣の妨害となる様な業務または施設をしないものとする。
- 第6条 乙は甲の書面上の承諾を得ず、又は当該裁判所の許可以前に下記の行為をしてはならない。
① 賃借権の譲渡、若しくは土地上の建物の売買、譲渡するとき。
② 土地の一部又は全部を転貸若しくは他人に使用させるとき、或いは土地の一部を任意返還するとき。
③ 土地の形状を変更したり、建物を増築、改築または新築するとき。
- 第7条 乙が甲の承諾を得、または得ずしてなした地形の変更は、明渡しの際に自費でこれを現状に回復するものとする。若しこれを怠るとき、甲は乙の費用負担において任意にこれを遂行することが出来る。
- 第8条 下記の場合には甲は本契約を解除することが出来る。この解除があった時は異議なく明渡しをせねばならない。
① 賃料の支払を怠った時。或いは乙が他の債務のため強制執行、執行保全処分をうけ、又は乙に対し破産和議、競売の申立てがあったとき。
② 土地の全部又は一部が公共事業のための買収または使用されるとき。
③ その他本契約に違背したとき。

第9条 乙は期間満了に際し契約の更新を請求しないとき、又は前条に因り本契約終了のときは地上の建築物及び附従物件を収去して土地を返還するものとする。若し乙が前記工作物を収去しないときは、甲がこれをなし、その費用を乙に請求できるものとする。

第10条 保証人は乙と連帯の上、本契約より生ずる乙の債務一切を負担するものとする。

第11条 本件に関し紛争を生じたる場合、当事者は関係法規並びに慣習に従い道義的に解決すること。

(特約条項)

上記契約の証として、本契約書を式通作成し甲乙双方署名押印の上各壹通を保有する。

平成 23 年 / 月 20 日

貸主(甲) 住所 _____
氏名 _____
借主(乙) 住所 _____
氏名 _____

連帯保証人 (別紙、連帯保証人承諾書による)

仲介人 住所 _____
氏名 _____
取引主任者 登録番号 _____
氏名 _____