

土 地 賃 貸 契 約 書

賃貸人 [REDACTED] (代理、 [REDACTED]) (以下、「甲」という)と賃借人 [REDACTED] (以下、「乙」という)は、下記土地について、次のとおり賃貸借契約を締結した。

<不動産の表示>

- ① 所在 千葉県松戸市高塚新田字中の窪135番9及び136番7の一部
- ② 住居表示 松戸市高塚新田135
- ③ 面積 56, 7 m² (約17, 15坪)

第1条 甲は乙に対し、甲の所有する上記不動産（以下、「本件土地」という）を賃貸し、乙はこれを甲から借り受ける。

第2条 乙は、本件土地の上に、建物、工作物、機械器具その他の設備（以下、「建物等」という）を建築又は設置し、これを所有することができる。

第3条 賃貸借の期間は、西暦2006年11月2日より西暦2031年11月1日までの、25年間とします。

第4条 賃貸料は月額金 15, 000円とし、前月末日までに翌月分を甲が指定する銀行口座に送金して支払うものとする。

振込先:



4 甲は乙に対し、賃貸料が公租公課等の増加、土地価格の上昇、その他の事情により、あるいは近隣の賃貸料に比較して不相当となったときは、賃貸料の増額を求めることができる。

第5条 次の各号の一に該当するに至った場合には、乙は事前に甲の書面による承諾を求めなければならない。

- ① 本件土地の現状に変更を加えようとするとき
- ② 本件土地に建物等の建築、設置、またはそれらの増改築を行なおうとするとき
- ③ 賃借人が本件賃借権を譲渡し、または本件土地の転貸をするとき、その他名目のいかんを問わず事実上これらと同様の結果を生じる行為をするとき

第6条 本契約を解約する場合は、甲乙ともに6月前までに、文書で相手方に申し入れるものとする。

第7条 甲は、乙が次の各号の一に該当するに至った場合は、何らの催告を要せず、直ちに本契約を解除することができる。

- ① 賃貸料の支払を2か月分以上怠った場合
- ② 第5条の規程に反した場合
- ③ 乙が、差押、仮差押、銀行取引停止処分等を受けたり、和議、会社再生、破産等の申立てをした場合
- ④ 本件土地を甲の文書による承諾なく無断で転貸した場合
- ⑤ その他本契約に違反したり、信頼関係を継続するに重大な支障が生じたと甲が判断した場合

第8条 本契約が合意解約、解除、その他の事由により終了した場合は、乙は直ちに自己の費用で建物等を収去し、本件土地を原状に回復した上で、甲に明け渡す。

2 乙は本件土地明け渡しに際し、名目の如何を問わず、甲に対し金銭の要求をすることはできない。

第9条 乙が前条に定めた義務を履行しないときは、甲は乙に対し、本契約終了の翌日から本件土地の明け渡しの日までの間、賃貸料の倍額に相当する損害金を請求できるものとする。

第10条 本契約は更新することができる。

2 契約期間満了から6月前までに甲乙双方から解約の申出がない場合は、本契約は自動的に更新され、それ以後も同様とする。

第11条 乙は甲に対し、本契約から発生する債務（建物の解体費、敷地内の工作物処理等乙の設置した物）を控除した残額を乙に返還する。ただし、預託期間中の担保に供するため、金80万円を保証金として預託する。

1 保証金の支払いは40回の分割とし、毎月金20,000円を賃料と合わせて支払う、なお繰上げ支払も出来るものとする。支払は西暦2014年6月より。

2 本件土地の上に、新たに建物等の建築、設置、またはそれらの増改築が行なわれるときは、甲は乙に対し、保証金の増額（預託額の追加）を請求することができる。

3 本契約が終了した場合は、甲は、預託を受けた保証金から甲に対する債務を控除した残額を乙に返還する。ただし、預託期間中の利息は付さない。

4 保証金は本条8条に充当できるものとする。

第12条 甲乙はお互いに誠実に本契約を履行するものとし、本契約に定めない事項、及び疑義が生じた場合は、互いに誠意をもって話し合い、解決を図るものとする。

第13条 万一、本契約に関し紛議が生じた場合は、甲の所在地を管轄する裁判所を専属的合意管轄裁判所とすることに甲乙双方が合意した。

特約事項 賃貸人は前所有者との契約西暦2013年4月14日付けの賃貸期間を引き継ぐものとします。

2 賃貸人代理契約を [REDACTED] が行う。

この契約を証するため契約書正本を3通作成して甲（代理人）、乙が保管しその写しを各自が保管する。

西暦 2014 年 5 月 15 日

（賃貸人代理） 住所
（甲）氏名

[REDACTED]

住所
（乙）氏名

[REDACTED]

住所
（保証人）氏名

[REDACTED]