

(イ)

土地賃貸借契約書

貸主



借主





土地賃貸借契約書

賃貸人 [] (以下甲という) と賃借人 [] (以下乙という) との間に、次のとおり土地賃貸借契約を締結した。その証として本契約書 2 通を作成し、それぞれ署名押印のうえ、各 1 通を保有する。

(目的)

第1条 甲は、その所有する次の表示の土地 (以下本物件という) を堅固な建物所有の目的をもって乙に賃貸し、乙はこれを賃借することを約す。

<土地の表示>

所 在 : 東京都足立区千住 1 丁目
地 番 : 4 番 2 のうち
地 積 : 13.81 m² (4.17 坪)
(205.53 m² × 68.55 / 102677 = 13.81 m²)

(賃貸借期間)

第2条 賃貸借の期間は 2018 年 2 月 26 日から 2048 年 2 月 25 日までとする。

<借地権の表示>

賃 貸 人 : []
賃 借 人 : []
契約期間 : 2018 年 2 月 26 日より 30 年
目 的 : 堅固な建物所有目的
契約面積 : 13.81 m² (4.17 坪)

(賃料)

第3条 賃料は 1 ヶ月金 12,800 円也とし、乙は毎月末日までに当月分を甲の指定する銀行口座へ振込むものとする。

2. 前項に定める賃料を振込みで支払う場合には、振込みにかかる銀行振込手数料は乙の負担とする。
3. 甲は本条第 1 項の規定にかかわらず、契約期間中であっても、その賃料が経済事情の変動、公租公課の増額、近隣の賃料との比較等により不相当となったときは、賃料の増額の請求をできるものとする。

(費用)

第4条 乙は本物件に課される諸税公課を除き修繕費、排水費その他本物件の使用に必要な経費一切を負担するものとする。

(承諾事項)

第5条 乙は、次に掲げる各号の一つに該当するときは、事前に甲の書面による承諾を受けるものとする。

- (1) 乙が本件賃借権を譲渡し、または本件土地の転貸ないし、もしくは賃借権を担保に供しようとするとき、その他名目の如何を問わず事実上これらと同様の結果を生ずる行為をするとき。
- (2) 乙が本件土地上に所有する建物を新築、改築または増築するとき。
- (3) 乙が本契約の内容を変更するとき。

(禁止事項)

第6条 乙は、本物件内において、下記に定める事項をしてはならないものとする。

- (1) 危険、騒擾、衛生上有害となる行為。
- (2) その他、近隣の住民に対して、妨害行為、妨害事業等となるような行為。

(契約解除)

第7条 乙が、次に掲げる各号の一つに該当したときは、甲は催告を要せず直ちに本契約を解除することができるものとする。この解除があったとき乙は異議なく明け渡しを実行するものとする。

- (1) 3ヶ月以上賃料の支払いを怠ったとき。
- (2) 他の債務のため強制執行、執行保全処分を受け、または乙に対し破産、民事再生、競売の申立があったとき。
- (3) 賃料の支払いをしばしば遅延し、その遅延が本契約における甲と乙との間の信頼関係を著しく害すると認められるとき。
- (4) 乙が第5条、第6条の規定違反したとき。
- (5) その他本契約に違反したとき。

(原状回復)

第8条 乙は期間が終了し、或いは本契約が解除された場合には、乙は本物件を原状に復し甲に返還するものとし、甲に対し如何なる名目上の金銭も要求しないものとする。

(遅延損害金)

第9条 本契約が終了し、或いは本契約が解除されたにもかかわらず、乙が本物件を甲に返還しないときは、返還が完了するまでの間、当該期間の賃料等とは別に、1ヶ月当たり従前賃料の2倍に当る損害金を甲に支払うものとする。

(強制収用等)

第10条 本物件の全部または一部が公共事業のため買い上げ、収用または使用され、残地につき本賃借の目的が達せられない場合には、本契約は当然解除となるものとする。

(更新料)

第11条 乙が本契約の期間満了2ヶ月以前に甲乙合意決定した更新料を支払った場合、契約を更新できるものとする。

(連帯保証人)

第12条 連帯保証人は、賃料の支払い等本契約に基づく賃借人の一切の債務について保証し、賃借人と連帯して履行の責めを負うものとします。

(管轄裁判所)

第13条 本契約に関する紛争については、甲の居住地の裁判所を第一審の管轄裁判所とすることに合意する。

(規定外事項)

第14条 本契約に定めのない事項については、民法その他関係法規および不動産取引の慣行に従い、甲乙互いに誠意をもって協議し、決定する。

(反社会勢力の排除)

第15条 乙は、甲に対し、次の各号の事項を確約する。

1. 自らまたは自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。）が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと
2. 社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約の締結をするものではないこと
3. 自らまたは第三者を利用して、次の行為をしないこと
 - ア 甲に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為
 - イ 偽計または威力を用いて甲の業務を妨害し、または信用を毀損する行為

(特約事項)

第16条 賃料は、乙がリカイルグリーンパーク北千住第6の管理者に管理費と一緒に支払い、管理者より甲に支払われるものとする。

以下余白

平成31年 3月 29日

賃貸人（甲） 住所

氏名

印

賃借人（乙） 住所

氏名

