

建物賃貸借契約書

200

賃貸人 [redacted] と賃借人 [redacted] は物件説明書確認の上後記表示物件（以下本物件という）につき下記の通り賃貸借契約を締結した。よって本契約書、通を作成し当事者各自記名押印の上各2通を保有する。

第1条（賃料等）

賃貸人は本件建物を賃料を月当り金 280,000 円也の約定で賃借人に貸付し、賃借人は之を借受けた。賃借人は毎月末日限り翌月分の賃料を賃貸人又はその指定する者の住居に持ち込して支払う。

第2条（敷金、保証金）

賃貸人は本件敷金、保証金として金 2,524,700 円也を賃貸人に貸入れ、賃貸人は之を受領した。この金員は利息を付さず、本件建物明渡の日より10日以内に賃借人に返還する。賃借人が本件契約上の債務を有する場合には、賃貸人は敷金、保証金の全部又は一部を、その弁済に充当することができる。

第3条（期間・期）

賃貸借の期間を昭和 30 年 9 月 1 日より昭和 31 年 2 月末日までの間と定める。

第4条（設備・装具、改造等の禁止）

賃借人は以下の所為をなすときは予め賃貸人の書面による承諾を得なければならない。賃借権の全部又は一部を他に移転し、又は賃借権を質入し、及び之に類似する行為をしたとき、賃借権を譲渡するときは、

(一) 本件建物を改造し又は増築の変更をなすとき、

第5条（用法遵守・善管注意義務）

賃借人は本件建物を 居住 の目的で使用し、本契約終了による明渡のときまで、善なる管理者の注意をもって本件建物を使用する。賃借人は本件建物内部で他害又は近隣の迷惑となる所為をしてはならず、賃借人の故意過失で本件建物及び造作並びに附属設備等を特別に汚損し又は損傷した場合には、その損害を弁償すること。

第6条（原状回復）

賃借人が以下の一に該当するときは、賃貸人は催告を要せず本契約を解除するを認める。

(一) 敷金の償還に拘らず、賃借人の賃料の支払を怠りその額が二ヶ月分を超えるとき、

(二) 賃借人が、第4条ないし第5条のいずれかに違反して賃貸借契約の当事者としての信頼を破棄するに及んだとき、

(三) 賃借人の住所不在が 1 週間以上続いたとき、

第7条（賃借人の建物退去）

賃借人が前条の事由で本契約を解除することができる。この場合、解約後1ヶ月の経過で、本件契約は解約により終了する。

第 8 条 (負担の増減)

本件建物の分 担は、賃貸人が、電気、瓦斯、上下水道料、町内会費、衛生費、その他の費用は賃借人が元を負担する。

第 9 条 (賃料の増減)

本件賃料が公租公課又は土地建物の価格の変動により、若しくは此降の賃料と比較して不相当となったときは、将来に向けてこれを増減することができる。

第 10 条 (損害金)

本件契約が期間の満了解除その他の事由により中途解除するときは、賃借人は前償返の間賃料と同額の損害金を支払うこと。

第 11 条 (特約を終了)

本件建物が朽腐、又は賃貸人の責に帰さない事由で毀失又は毀滅し使用不能に致した場合又は公法上の収用その他の事由で消滅しを要する場合には、賃貸人は催告の手段を要せず解除することができる。

第 12 条 (その他)

本契約に定めのない事項は、信託法、民法等法令に準拠し、信義誠実に協議して処理する。

第 13 条 (特約事項)

3年ごとに賃料の更新を行う。物価、地価の固定資産税等増額の割合を決定する。

物件目録 (住所)

横浜市神奈川区三ツ沢上町9番8号

① 賃貸物件の表示

(専用部分)

(共用部分)

169.52 m²

② 附属設備、造作中特記するもの

昭和 20 年 1 月 1 日

賃貸人

住所

氏名

賃借人

住所

氏名

宅地建物取引業者

住所

電話番号

代表者氏名

宅地建物取引士氏名

登録番号

氏名