

土地賃貸借契約書

契約締結日 平成 29 年 6 月 28 日

貸 主: 

借 主: 

土地賃貸借契約書

賃貸人 と、賃借人 とは、次に表示の土地（以下、「本件土地」という。）につき、賃貸借契約を締結した。

【土地の表示】

所 在：中頭郡嘉手納町字嘉手納屋那上原 250 番・250 番 9

地 目：山林

地 積 4837 m²の内、借地契約面積（837 m²）

※測量を行っていない為、借地面積不明。建物の底地部分・駐車場4台分の借地契約とする

第1条（土地の用途）

賃借人は、本件土地を建物の所有を目的のみに使用するものとする。

第2条（賃料）

本件土地の賃料は、年額 金 243,800 円也（建物底地部分と駐車場4台分）とし、賃借人は毎年5月末日までに、その年の一年分を賃貸人の指定する銀行口座に振り込むものとする。その際の振込手数料は賃借人が負担するものとする。

第3条（賃貸借期間）

賃貸借期間は、平成29年6月28日から平成 年 月 日 20 年間とする。

第4条(契約の更新)

1. 賃貸人または賃借人が本契約の更新を希望しない場合は、契約期間満了の6ヶ月前までに相手方にその旨通知することとし、通知がない場合には、本契約は更新されたものとする。

第5条(事前承諾)

賃借人は、次の場合には、賃貸人の書面による事前承諾を受けるものとする。

- ① 本件土地の用法又は使用目的を変更するとき
- ② 本契約に基づく賃借権の他への譲渡又は転貸をするとき

第6条(明け渡し)

1. 本契約の終了の後には、賃借人が本件土地を賃貸借成立当時の原状に復した上で、賃貸人に明け渡すものとする。(建物解体し更地にて明け渡し)
2. 明け渡し時に本件土地上に残留物があつた場合には、賃借人が所有権を放棄したものとし、賃貸人が賃借人の費用負担において適宜処分することができる。
3. 賃借人は賃貸人に対し、明け渡しに際して立退料その他一切の金銭の請求をしないものとする。

第7条(解除)

賃借人につき、次の場合の一つに該当する事由があつたときは、賃貸人は、何ら通知催告を要することなく直ちに本契約を解除できる。

- ① 賃料の支払いを1年分以上怠ったとき
- ② 賃貸人の承諾なく本件土地の用法又は使用目的を変更したとき
- ③ 賃貸人の承諾なく賃借権の譲渡、転貸又はこれらに準ずる行為があつたとき

④ 賃貸人と賃借人との間の信頼関係を著しく害する行為があったとき

⑤ その他本契約に違反したとき

第8条(連帯保証人)

連帯保証人は、賃借人が賃貸人に対して本契約により負担する一切の債務につき保証し、賃借人と連帯して履行の責を負う。

第9条(管轄裁判所)

本契約に関する一切の紛争については、賃貸人の所在地を管轄する裁判所をもって第一審の管轄裁判所とする。

第10条(信義則)

賃貸人及び賃借人は、本契約の解釈につき疑義が生じた場合、または本契約に定めのない事項が生じた場合には、お互いに誠実に協議してこれを解決するものとする。 /

上記の通り契約が成立したことを証し、本書2通を作成し、各自記名押印の上、各1通を保有する。

平成29年6月28日

【賃貸人】

住 所 [REDACTED]
氏 名 [REDACTED]

【賃借人】

住 所 [REDACTED]
氏 名 [REDACTED]