



土地賃貸借契約書

(平成28年12月15日締結)

賃 貸 人



賃 借 人



連帯保証人



土地賃貸借契約書

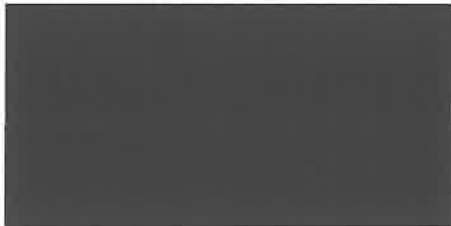
賃貸人 ■■■ (以下、「貸主」という。) と賃借人 ■■■ (以下「借主」という。) は、次のとおり土地賃貸借契約 (以下「本契約」という。) を締結する。

第1条 (賃貸借の目的)

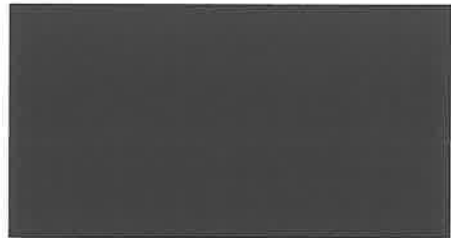
貸主は、駐車場及び資材置き場として使用させること並びに管理室及び手洗い場の設置を目的として、貸主所有の次の土地 (以下「本件土地」という。) を賃貸し、借主はこれを賃借する。

【不動産の表示】

①

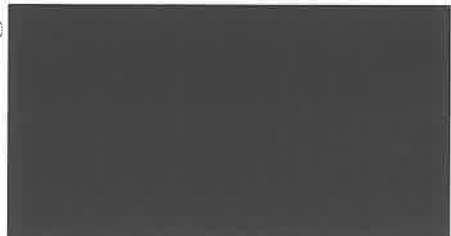


②

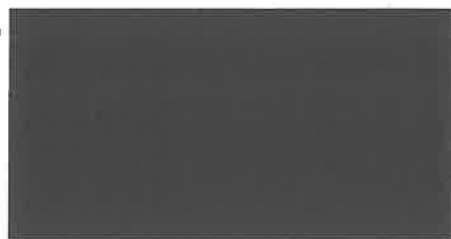


③ 所在 国頭郡本部町字山里儀間原
地番 659番
地目 宅地
地積 592.93㎡
(年間 金5,000円)

④



⑤



第2条 (存続期間)

借主の本契約に基づく賃借権の存続期間は、平成28年12月16日から平成38年12月15日までとする。

第3条（賃料）

本件土地の賃料は、年間2万5,000円とし、借主は、貸主に対して、契約締結時に賃貸期間10年分の賃料合計25万円を一時に支払うものとする。

第4条（権利金）

借主は、本契約と同時に、賃借権設定の権利金として100万円を貸主に支払う。

- 2 前項の権利金は、返還しないものとする。ただし、第9条の規定に該当する場合を除く。

第5条（賃借権設定登記）

本契約締結後、貸主と借主は、遅滞なく本件土地上に借主のために賃借権設定登記申請手続きを行うものとする。

- 2 前項の登記手続きに要する費用は借主負担とする。

第6条（賃借権の譲渡・転貸）

借主は、貸主の書面による承諾がなければ、第三者に、本件賃借権を譲渡し、または本件土地を転貸することができない。

第7条（契約の解除）

以下の各号に掲げる事由が借主に存する場合、貸主は、本契約を解除することができる。

- (1) 第1条に定める目的外に本件土地の使用をした場合
- (2) 第6条に規定する承諾を得ないで、第三者に本件賃借権を譲渡し、または本件土地を転貸したとき
- (3) その他本契約の規定に違反する行為があったとき

第8条（原状回復義務）

理由のいかんを問わず、本契約が終了したときは、借主は直ちに本件土地を原状に復した上、これを貸主に明け渡す。

- 2 借主が前項の義務を履行しないときは、貸主は借主の費用において、本件土地を原状に復することができる。
- 3 借主は貸主に対し、本件土地の明渡しに際し、立退料、移転料その他名目のいかんを問わず、金銭的な請求は一切しないものとする。

第9条（賃料及び権利金の返還）

第2条の期間満了前に本契約が終了した場合、契約時に借主から貸主へ支払済みの賃料及び権利金の返還については、契約期間【10年間】から実際に賃貸した期間を控除し、残存日数分を日割り計算し、返還するものとする。

第10条（更新）

本契約の期間が満了する6か月前から満了日までに貸主から契約更新拒絶の意思表示がなければ、本契約は自動更新されるものとする。

- 2 前項の規定により更新された賃貸借契約の内容に関しては、貸主及び借主の協議により決定するものとする。

第11条（連帯保証人）

連帯保証人 [REDACTED] は、本契約に基づく借主の債務を、借主と連帯して履行するものとする。

第12条（管轄裁判所）

本契約に係る紛争に関する訴訟は、那覇地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

第13条（協議）

本契約に定めのない事項又は本契約の規定の解釈について疑義がある事項については、貸主及び借主は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し解決する。

この契約を証するため本書2通を作成し、貸主及び借主並びに連帯保証人が記名押印の上貸主・借主が原本を各1通を保有し、連帯保証人は写しを保有するものとする。

平成 28 年 12 月 15 日

貸 主 住 所

氏 名

借 主 住 所

氏 名

連帯保証人 住 所

氏 名