

たてものちんたいしやくけいやくしょ きよじゆうよう
建物賃貸借契約書 (居住用)

しんき こうしん
新規・更新

か きちんたいにん 下記賃貸人 を甲とし、か きちんしやくにん 下記賃借人 を乙として、

甲と乙は、下記のとおり賃貸借契約を締結します。

よってその証として本契約書2通を作成し、署名捺印のうえ各自1通を所持する。

年 月 日

ちんたいにん (甲) 賃貸人 (甲) 住所 氏名 印 電話 ()

ちんしやくにん (乙) 賃借人 (乙) 住所 氏名 印 電話 ()

れんたいほしょうにん 連帯保証人 住所 氏名 印 電話 ()

ばいかい だいり (媒介・代理する) たくちたてものとりひきぎょうしゃ
宅地建物取引業者

ばいかい だいり 媒介・代理 業者	めんきょしょうばんごう 免許証番号 じむしょじょうざいち 事務所所在地 しょうごうまた めいしょう 商号又は名称 だいひょうしゃ しめい 代表者の氏名	たくちたてものとりひきしゅにんしゃ 宅地建物取引主任者 とうろくばんごう 登録番号 ちじ 知事 だい 第 ごう 号 しめい 氏名
ばいかい だいり 媒介・代理 業者	めんきょしょうばんごう 免許証番号 じむしょじょうざいち 事務所所在地 しょうごうまた めいしょう 商号又は名称 だいひょうしゃ しめい 代表者の氏名	たくちたてものとりひきしゅにんしゃ 宅地建物取引主任者 とうろくばんごう 登録番号 ちじ 知事 だい 第 ごう 号 しめい 氏名

1. ぶつげん ひょうじ 物件の表示

しよざいち 所在地			
めい しょう 名称		じゅうこばんごう 住戸番号	かい しょうごう 階 号室
こう ぞう 構造	つくり 造	かいだて 階建	まど とう 間取り等

2. 賃貸借条件

賃料	月額	円		
共益費	月額	円		
支払期限	毎月 日までに翌月分を支払います。			
支払方法	振り込 込 込 ・ 持 参			
振り込み先	金融機関名：		銀行 信用金庫 郵便局	
	普通 ・ 当座		口座番号	店
	口座名義人：			
持参先				
敷金	円		賃料の	ヶ月分
更新料				
賃貸借期間	始 期	年	月	日
	終 期	年	月	日
本物件引渡し日				
入居者	合計	名	氏 名	

第1条 契約期間

本賃貸借の契約期間は、表記のとおりとします。
 ただし、期間満了までに甲乙協議のうえ期間を更新することができます。

第2条 賃料および共益費等

賃料および共益費等（以下「賃料等」という）の支払期限及び方法は表記のとおりとします。

- 1か月に満たない賃料等は、1か月を30日として日割計算します。
- 経済事情の変動、公租公課の増減、近隣の類似物件の賃料等と比較して不相当になったとき、本契約期間内であっても、甲乙協議して、賃料等を増減させることができます。
- 乙が賃料等の支払等を遅延したときは、その支払期限の日の翌日から支払当日まで年率.....%の割合による遅延損害金を加えて支払います。

第3条 敷金

乙は敷金として表記の金額を甲に預託します。

- 本契約が終了し、乙が本物件を完全に明け渡した場合には、甲は遅滞なく乙に対し敷金を全額無利息で返還します。ただし、乙に賃料の滞納、損害の賠償その他本契約から生じる債務がある場合には、甲は敷金をこれらの債務の弁済に充当することができます。
- 前条の規定による賃料の改定において、賃料の増額の場合には、乙は契約更新時に改定された賃料の.....か月相当額に達するまで敷金を速やかに積み増し、賃料の減額の場合には、

甲は契約更新時に敷金と改定料の.....か月相当額との差額を速やかに乙に払いもどさなければなりません。

4. 乙は、本契約期間内において、賃料等その他の債務と敷金とを相殺することはできません。

第 4 条 修繕費用の負担

本物件の修繕に要する費用のうち、別表に掲げるものは、乙が負担しその他のものは甲が負担する。

2. 乙は、本物件につき修繕を必要とする箇所を発見した場合には、速やかに甲に通知しなければなりません。
3. 前項の通知を受けた後、相当期間を経過しても甲が修繕を行わない場合には、乙は、あらかじめ甲に通知のうえ必要な修繕を行うことができます。この場合、第1項の規定により甲の負担に属する箇所につき乙が支出した費用については、甲は速やかに乙の求償に応じなければなりません。
4. 甲は、天災・地変その他甲の責めに帰することのできない事由によって乙が被った損害については、一切の責任を負いません。

第 5 条 公租公課等の支払

本物件の公租公課は甲の負担とし、本物件にかかる電気・ガス・上下水道料・町内会費その他の費用（以下「諸費用」という）は乙が支払います。

第 6 条 賃借人の義務

乙（同居者を含む。）は、本物件の使用にあたり、次の事項を遵守しなければなりません。

- ① 本物件は居住を目的として使用することし、居住以外の用途に変更しないこと。
- ② 本物件を原形のまま使用し、甲の文書による承諾なくしてこれに変更を加えないこと。
- ③ 甲の承諾なく本物件の譲渡及び転貸をしないこと。
- ④ 本物件に危険となる行為及び近隣に迷惑を及ぼす行為をしないこと。
- ⑤ 善良なる管理者の注意をもって本物件を使用すること。
- ⑥ 甲の承諾なく小鳥及び魚類以外の動物を飼育しないこと。
- ⑦ 甲の承諾なく重量物、危険物又は悪臭物の持込をしないこと。
- ⑧ 表記の入居者を変更しようとするときは、乙は甲に事前了解を得なければならない。
- ⑨ 管理規則、使用規則等の定めがある場合は、この定めにより使用方法を遵守すること。

第 7 条 解除

乙が次の各号の一に掲げる義務を違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されない時は、甲は本契約を解除し、甲の被った損害の賠償を乙に請求できる。ただし、当該義務違反が本契約の継続に必要な信頼関係を破壊したものでないと認められる場合には、この限りではありません。

- ① 前条第1号から第9号に掲げる義務
- ② 賃料等の支払い義務

第 8 条 解約の予告

本契約期間内においても、乙は、甲に対して少なくとも.....か月前に文書で予告して本契約を解約することができる。

- 乙は前項の予告に替え、予告期間の賃料に相当する金員を甲に支払い、即時解除できる。

第 9 条 賃貸借の終了

本契約が終了したときは、乙は本物件を通常の自然損耗を除いて原状に復して甲に明渡さなければなりません。

- 原状回復の方法・費用については、甲・乙協議のうえ定めます。
- 乙が明渡しを遅延したときは、乙は、本契約終了の日の翌日より本物件の明渡し完了の日まで、賃料等の.....倍の損害金を甲に支払わなければならない。

第 10 条 連帯保証人

連帯保証人は、本契約の賃貸借期間に限らず、契約更新後も本契約が継続する間は、乙と連帯して本契約より生ずる乙の一切の債務を負う。

第 11 条 協議事項

本契約に記載のない事項及び本契約書の条項に関して生じる解釈上の疑義は、民法、借地借家法その他の法令に従い、当事者間において協議して解決するものとします。万一、裁判により本契約についての紛争の解決を図る場合は、甲及び乙は本物件の所在地を管轄する裁判所で行うことに合意する。

第 12 条 特約事項

.....

.....

.....