

# 房屋租赁合同（居住用）初次·更新

以下的出租人\_\_\_\_\_称作甲方，以下的租借人称作乙方，甲方和乙方根据以下内容，签定租赁合同。为证明本合同，立正本2份，由甲方和乙方签名明盖章后，各持有1份。

年 月 日

出租人（甲） 地 址  
姓 名 印 电话 （ ）

租借人（乙） 地 址  
姓 名 印 电话 （ ）

连带担保人 地 址  
姓 名 印 电话 （ ）

（中介·代理） 住宅用地房屋交易公司

中介·代理	执照号码 办公室地址 字号或者名称 代表人姓名	住宅用地房屋交易公司 登记号码 知事 第 号 姓名
中介·代理	执照号码 办公室地址 字号或者名称 代表人姓名	住宅用地房屋交易公司 登记号码 知事 第 号 姓名

## 1. 房屋的表示

地址			
名称		房间号码	楼 号房间
结构	结构 层楼	布局等	

**2. 租赁条件**

房租	每月 日元		
共同费用	每月 日元		
支付期限	每月 号之前支付下月房租。		
支付方式	汇款 · 现金		
收款人	金融机关名		银行 信用金库 邮局
	普通 · 活期	户头账号	
	户头的名义人：		
现金支付场所			
押金	日元 个月的押金		
更新金			
租赁期间	开始	年 月 日	年 个月
	终止	年 月 日	
本房屋交还日期			
人住人	合记名	姓名	

**第1条 合同期间**

本租赁的合同期间，依据上表所定。

但是，在合同到期时，通过甲乙双方的协议，可以更新。

**第2条 房租和共同费用等**

房租和共同费用等 以下( 简称 房租等 )的支付期限和方法如表所列。

- 2 未满1个月的房租等，以30天/月，按日计算。
3. 由于经济情况的变动，公共捐税的增减，与附近相似房屋的房租比较后认为不适合的时候，即使在本合同期间内，经过甲乙双方协议，也可以增减房租等。
4. 乙房出现拖欠房租等的情况时，在支付期限到期的第2天开始到支付日为止按年利率\_\_\_\_\_ %加额支付拖欠赔偿金。

**第3条 押金**

乙方按表记金额把押金交给甲方委托保管。

- 2 本合同终止时，乙方将本房屋完整归还给甲方的情况时，甲方不可拖延，应将押金全额无利息归还给乙方。但是，如果乙方拖欠房租，对房屋设施造成损害以及其他由本合同产生债务时，甲方可以把押金作为赔偿。
3. 依据前条的规定，因房租等的重新该定，房租增加时，乙方必须立即增加付押金和新房租的\_\_\_\_\_个月的差额，房租减少时，甲方必须立即退还乙方押金和新房租的\_\_\_\_\_个月的差额。
4. 在本合同期间内，乙方不许将房租等和其他债务押金相抵。

#### 第4条 修理费用的负担

本房屋修理所需的费用中，在附表上所列的部分由乙方负担，除此之外由甲方负担。

- 2 乙方如果发现本房屋需要修理之外，必须立即通知甲方。
- 3 在接到前项通知后，经过一段时间，甲方仍未修理时，乙方在事先通知甲方后，可以作必要的修理。这种情况下，根据第1项的规定，需由甲方负担。由乙方支付的费用，甲方必须按乙方的请求立即退还给乙方。
- 4 因自然灾害等造成的不可抗力使乙方遭受损失时，甲方不负担任何责任。

#### 第5条 公共 税的支付

本房屋的公共 税由甲方支付，电费，煤气费，水费，自治会费以及其他费用（以下简称「诸费用」）由乙方支付。

#### 第6条 租借人的义务

乙方（包括一起居住的人）在使用本房屋时，必须遵守下列事项。

- ① 本房屋以居住为目的，禁止作为居住以外使用。
- ② 本房屋照原状使用，不经甲方的书面同意，禁止加以更改。
- ③ 未经甲方同意，禁止将本房屋转让或转借他人。
- ④ 禁止在本房屋内进行危险以及对近邻造成不良影响的行为。
- ⑤ 遵守管理人的善意劝告。
- ⑥ 未经甲方同意，禁止
- ⑦ 未经甲方同意，禁止搬入超重品，危险品或者有恶臭的东西。
- ⑧ 当一起居住的人数有变化时，乙方必须事先通知甲方。
- ⑨ 有管理规章，使用规则等规定时，必须遵守规定的使用方法。

#### 第7条 解除

乙方如果违反下列各项义务中的任何一项，甲方在规定的时间内尽管多次乙方催促履行该义务，但乙方拒不履行时，甲方可以接触本合同，并向乙方索取赔偿。但是，如果有关违反义务的行为，被认为不会破坏本合同的继续进行所必须的信赖关系时，不在此限制。

- ① 前条从第1号到第9号所及所记载的义务
- ② 支付房租等的义务

（参考资料）中介用

#### 第8条 解除合同的事先通知

即使在本合同期间内，乙方至少\_\_\_\_个月前以书面形式通知甲方，才可以解除本合同。

- 2 乙方如果向甲方支付上述的同等金额，可以马上解约。

#### 第9条 租赁合同的终止

本合同终止时，乙方除自自然损耗外，必须将本房屋回复原状，交还给甲方。

- 2 关于恢复原状的方法，费用，由甲乙双方协商决定。
- 3 如果乙方出现拖延，乙方必须从本合同终止日开始到交还日为止，向甲方支付押金的倍的金额作为补偿。

**第 10 条 连带担保人**

连带担保人不仅在本合同的租赁期间内，而且在合同更新后的期间内也作为担保人承担履行由本合同所产生的乙方一切债务。

**第 11 条 协议事项**

关于本合同上为未记载事项以及本合同的各条项所产生的解释上的疑，依据民法，租地房法和其他法令，由当事人进行协商解决。万一，需通过法律手段解决本合的纠纷时，请甲方和乙方在管辖本房屋的所在地的法庭进行调解。

**第 12 条 特别事项**

---

---

---

---