

建物賃貸借契約書（居住用）

賃貸人〇〇〇〇（以下「甲」）と、賃借人〇〇〇〇（以下「乙」）は、建物の賃貸借に関し、次のとおり契約（以下「本契約」）を締結した。

（賃貸借の目的物）

第1条 甲は、乙に対し、次条以下の条件により、次に表示する物件（以下「本建物」）を賃貸する。

名称・住戸番号	〇〇〇〇マンション 〇〇号室
所在地	〇〇県〇〇市〇〇町〇—〇—〇
構造	鉄筋コンクリート造 〇階建 戸数 〇〇戸
間取り	〇LDK

（使用目的）

第2条 乙は、本建物を住居の目的にのみ使用し、計〇名が居住する。

（契約期間）

第3条 本契約の期間は、平成〇年〇月〇日より、平成〇年〇月〇日までの〇年間とする。ただし、契約期限の2カ月前までに甲乙双方より特段の意思表示がないときは、自動的に同一条件で1年間契約が更新されるものとする。

（賃料）

第4条 賃料は1カ月金〇万円とする。

（諸費用）

第5条 乙は、本契約期間中、前条に定める賃料のほかに、次の各号に掲げる費用（以下「諸費用」）を支払う。

- 一 共益費
- 二 駐車料
- 三 火災保険料
- ...

（賃料等の支払時期及びその方法）

第6条 毎月〇日までに、賃料と諸費用（以下「賃料等」）の翌月分を甲の指定する方法により甲に支払う。なお、契約月の賃料等は1カ月を30日とした日割計算とする。

(賃料等の改訂)

第7条 甲は、賃料等が経済事情及び公租公課の変動または近隣の賃料等との比較により不相当となった場合、契約期間中であっても、賃料等の増額を請求することができる。

(敷金)

第8条 乙は、敷金として金〇万円を甲に支払う。

2 敷金は、乙が本契約終了にともなう本建物の明渡しを完了した場合において、未納の賃料、延滞損害金、損害賠償金があるときはこれらを相殺し、その残額を1カ月以内に乙に返還する。

3 敷金には利息をつけない。

(公租公課)

第9条 本建物に関する公租公課は、甲が支払う。

(公共料金)

第10条 電気、ガス、水道等公共料金は、乙が支払う。

(少修繕義務)

第11条 本建物の部分的な小修繕は、乙がその費用を負担して行う。

(賃借人の届出義務)

第12条 乙又は連帯保証人は、次の各号のいずれかに該当する場合は、次の各号にしたがい、ただちにその旨を通知しなければならない。

- 一 乙の居住者全員が、引き続き1カ月以上建物に居住しなくなるとき 口頭
- 二 乙又は連帯保証人の住所、氏名、勤務先その他に変更が生じたとき 書面
- 三 連帯保証人が死亡又は解散したとき 書面
- 四 本建物が破損・毀損、滅失等したとき、又はそのおそれがあるとき 口頭

(賃貸人の承諾を必要とする事項)

第13条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、事前に甲の承諾を受けなければならない。

- 一 本建物のリフォーム、改造、造作等の現状を変更しようとするとき
- 二 入居申込書の居住者氏名の欄に記載されていない者を同居させようとするとき。ただし、出生による増員を除く。
- 三 連帯保証人を変更しようとするとき
- ...

(本建物等の破損等による損害賠償義務)

第14条 乙は、自己又は乙の同居者等の故意・過失により、本建物及び設備を破損・毀損、滅失、故障等させたときは、その損害を甲に賠償しなければならない。

2 乙が甲の承諾なく本建物に変更を加えたときは、甲はただちにこれを現状に回復させ、又は損害を賠償させることができる。

(禁止事項)

第15条 乙は、次の各号に掲げる事項をしてはならない。

- 一 本建物の全部又は一部を転貸し、もしくは本建物の賃借権を譲渡すること
- 二 動物（犬猫等）を飼育すること
- …

(解約通知)

第16条 甲又は乙は、本契約を解約しようとする場合、それぞれ次の各号にしたがい、相手方に通知しなければならない。

- 一 甲においては、解約するについての正当な事由があり、かつ解約日前6カ月以上の猶予期間をおくこと。
- 二 乙においては、退去日（建物の明渡し）前30日以上以上の猶予期間をおくこと。

(緊急解約)

第17条 乙が前条第2号に違約して退去しようとする場合（緊急解約）は、解約予告日より30日分の賃料相当額を日割計算により支払わなければならない。

(契約解除)

第18条 甲は、乙が次の各号の一に該当したときは、催告その他の法定の手続きによらず、ただちに本契約を解除できる。

- 一 賃料を2カ月分以上滞納したとき
- 二 2カ月以上不在となり、本契約の継続意思がないと認められるとき
- 三 その他本契約に違反したとき

(行方不明の場合の措置)

第19条 前条第2号の場合、甲は連帯保証人その他立会人の立ち会いの上、乙の家財その他の所有物（以下「所有物等」）を適当な方法により任意の場所に保管し、その後1カ月を経過しても引取人のないときは、乙は所有物等に関する一切の権利を放棄する。

(契約の即時終了)

第20条 本契約は、次の各号のいずれかに該当する場合は、甲は乙に通知することなく、即時に終了する。

- 一 本建物が火災、地震等の災害その他の理由により滅失したとき

二 本建物の全部又は一部が公権力等により買い上げ、収容又は使用されることが判明したとき

(延滞損害金)

第21条 乙は、本契約により生じる金銭債務の支払いを遅滞したときは、延滞損害金として支払日までの利息年率10%を支払う。

(賃貸人の立入り)

第22条 甲は、緊急事態の発生及び本建物の維持管理上必要があると認められるときは、本建物内へ立入ることができる。

(建物の明渡し)

第23条 乙は、本建物の明渡しに際し、乙の保有する所有物等をすべて収去しなければならない。

2 甲の承諾なく本建物に加えた変更については、本契約時の原状に復し、甲の立ち会いのもと本建物の引渡しを行う。

3 乙は、本契約終了時に、本建物の明渡しをしない間は、その開始月より月割で賃料等相当額の損害金を支払う。

4 乙は、本建物の明渡しに際し、甲に対して移転料その他の名目で金銭を請求することはできない。

(連帯保証人)

第24条 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約に基づく一切の債務について履行の責を負う。

2 連帯保証人は、本契約の更新がなされた後も、引き続きその責を負う。

3 甲は連帯保証人が死亡又は解散したとき、その他甲において必要と認めるときは、その変更又は追加を求めることができる。

(訴訟管轄)

第25条 本契約に関する訴訟は、本建物所在地の管轄裁判所とする。

[特約事項]

以上、本契約の成立を証するため、この契約書を2通作成して、当事者署名捺印の上、

甲乙各 1 通を保有する。

平成 年 月 日

甲（賃貸人） 住所

氏名

乙（賃借人） 住所

氏名

連帯保証人 住所

氏名