

建物賃貸借契約公正証書

第1条（契約の締結）

賃貸人〇〇〇〇（以下「甲」という。）は、賃借人〇〇〇〇（以下「乙」という。）に対し、平成〇年〇月〇日別紙物件目録記載の建物（以下「賃貸建物」という。）を、次条以下の約定により賃貸し、乙は、賃借した。

第2条（期間）

平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日までの〇年間とする。

第3条（賃料）

- 1 1か月金〇〇円とし、毎月末日限り当月分を持参又は甲が指定する銀行の預金口座に送金して支払う。
- 2 物価、公租公課、地代の増減など経済情勢の変動により、又は近隣の建物の賃料に比較して上記賃料が不相当になったときは、甲、乙は、将来に向って増減を請求することができる

第4条（使用方法）

- 1 乙の居宅として使用するものとする。
- 2 善良な管理者の注意義務をもって使用、管理し、前項記載の使用目的以外の用途に使用してはならない。

第5条（禁止事項）

乙は、甲の書面による承諾を得ないで次の各行為をしてはならない。

- ① 増築、模様替え等賃貸建物及びその造作の現状を変更する一切の行為
- ② 賃貸建物（建物の一部を含む。）の転貸、賃借権の譲渡

第6条（修繕費等の負担）

賃貸建物の小修繕及び畳・建具等の修理、更新は、乙の費用負担において乙が行う。

第7条（契約の解除）

甲は、乙に次の事由が一つでも生じたときは、催告を要しないでこの契約を解除することができる。

- ① 乙が賃料の支払を遅滞し、その額が〇か月分に達したとき。
- ② 乙が第5条の禁止事項に違反したとき。

第8条（解約）

- 1 乙は、契約期間満了前であっても、〇か月以上の予告期間を定めて、この契約を解約することができる。
- 2 乙は、予告期間に代えて、〇か月分の賃料相当額を甲に支払って、この契約を直ちに解約することができる。

第 9 条（敷金）

- 1 乙は、甲に対し、敷金として金〇〇万円を交付し、甲は、これを受領した。
- 2 甲は、賃貸建物の明渡し完了と同時に乙に敷金を返還する。ただし、未払賃料等この契約により乙が甲に支払うべき債務が存在するときは、甲はこれを敷金から控除することができる。
- 3 敷金には利息を付さない。
- 4 乙は、この賃貸借契約の継続中は、敷金をもって賃料等の支払に充てることができない。

第 10 条（建物明渡し）

- 1 この契約が終了したときは、乙は、直ちに甲に賃貸建物を原状に回復して明け渡す。
- 2 建物明渡しに際し、乙は、移転料等名目の如何を問わず明渡しの費用、対価を請求することができない。
- 3 乙は、賃貸建物に付加した造作その他の物件について買取りを請求することができない。
- 4 乙が、賃貸建物の明渡しを遅滞したときは、明渡し完了まで、賃料の倍額に相当する損害金を支払う。

第 11 条（連帯保証）

連帯保証人〇〇〇〇（以下「丙」という。）は、乙の甲に対するこの契約上の債務について保証し、乙と連帯してその債務を履行する。

第 1 2 条（執行認諾）

乙、丙が、第 3 条 1、第 1 0 条 4 の履行を遅滞したとき、甲が、第 9 条 2 の履行を遅滞したときは、それぞれ直ちに強制執行に服することを認諾する。