

土地建物賃貸借契約書

(物件の表示)

1. 建物

所在地			
構造			
付属建物			

2. 土地

所在	地番	面積
合計		

賃貸人 秋葉弘 (以下甲という) と賃借人 株式会社トーコー産業 (以下乙という) は下記条項を双方承諾の上、表記物件 (以下「本物件」という) の賃貸借契約を締結した。

第1条 (目的)

甲は本物件を配管工事に付帯する業務の目的をもって乙に賃貸し、乙は他の目的に使用しないことを確約して賃借した。

第2条 (賃料等)

賃料は月額 円也 (消費税を含む) とし、乙は毎月末日までにその翌月分を甲の指定する次の銀行口座に振り込むものとする。なお振り込み手数料は乙の負担とする。

また、1ヶ月に満たない場合は日割りをもって計算する。

- 第1項の賃料が、土地、建物等に対する公租公課その他諸経費の増減、近隣建物の賃料の増減、物価の変動、その他経済事情の変化により、不相当とみとめられるに至ったときは、甲乙協議の上、これを変更することができる。

第3条 (敷金)

乙は敷金として金 円円也を甲に預託するものとし、この金員は無利息とする。

第4条 (賃貸借期間)

賃貸借期間は、平成 年 月 1日より平成 年 月 日までの2ヶ年間とする。

但し、期間満了の場合は甲乙協議の上更新することができる。

第5条 (公租公課・諸費用)

本物件の公租公課は甲が負担し、本物件の電気・ガス・上下水道料・町会費等の費用は乙が負担する。

第6条 (期間内解約)

賃貸借期間中に本契約を解約する場合は、乙は3ヶ月前までに甲に対して書面によりその旨を予告しなければならない。

但し、乙のこの予告にかえて、3ヶ月分の賃料相当額を甲に支払い即時解約することができる。

第7条 (造作・設備工事等)

乙は本物件に造作・設備等を新設、付加または変更しようとするときは、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければ着手することができない。

また、この場合甲又は甲の指定する業者に設計・施工を依頼するものとし、その費用

は乙の負担とする。但し、甲の書面による承諾がある場合はこの限りでない。

第8条 (譲渡・転貸・同居等の禁止)

乙は、甲の文書による承諾なく、本物件の全部または一部につき賃借権の譲渡、転貸もしくは使用貸借をなし、あるいは本物件内に居住させ、もしくは乙以外の名義を表示してはならない。

2. 乙は、甲の文書による承諾なく、本契約に基づく一切の権利を第三者に譲渡し、または担保の用に供してはならない。

3. 代表者、役員の変更、株式譲渡等による経営主体の実質的変更は、賃借権の譲渡とみなす。

第9条 (届出義務)

乙は、次の各号の一つに該当する場合には、甲に対し事前に届けなければならない。

① 屋号、商号を変更しようとするとき。

② 15日以上以上の休業をしようとするとき。

第10条 (危険、非衛生物品の搬入禁止)

乙は、危険ないし、非衛生的な物品を搬入し、あるいは騒音をたてたり風紀をみだす等近隣の迷惑となる一切の行為をしてはならない。

第11条 (損害の賠償)

乙またはその代理人、使用人、請負人、訪問者その他乙の関係者の故意または過失により甲または第三者に身体・財産に損害を与えた場合は、乙はこれによって生じた一切の損害を賠償しなければならない。

第12条 (契約の解除)

次の各号の一に該当する場合には、甲は、乙に対し何らの催告を要せずして本契約を解除することができる。

① 乙が賃料の支払いを2ヶ月以上怠ったとき。

② 乙が本契約の各条項に違反したとき。

③ 乙またはその使用人に覚醒剤、売春などの警察の介入を生じさせる行為があったとき。

④ 乙またはその使用人が暴力団、暴走族、その他暴力的集団の構成員、またはこれに準ずる者と判明したとき。

第13条 (明渡業務)

乙は、本契約が終了したときは直ちに本物件を原状に回復して返還するものとする。

2. 本契約が終了した後、乙が明渡を遅延した場合は、解約後明渡までの間乙は賃料の倍額に相当する遅延損害金を甲に支払うものとする。

第14条 (立退料等)

乙は、本物件の明渡に際し、その事由、名目の如何にかかわらず、本物件および本物件内の諸設備について、乙が支出した必要費、有益費の返還請求または移転料等一切の請求はできない。

第15条 (連帯保証人)

連帯保証人は乙と連帯のうえ本契約より生ずる乙の債務一切を負担する。

第16条 (規定外事項)

本契約書に記載のない事項については、甲乙双方関係法規並びに慣習に従い円満に解決するものとする。

第17条 (特約事項)

甲は、現在存在するクレーンを旧賃借人より取得し、乙に使用貸借させるものとする。

2. 甲は、現在存在する便所について浄化槽を設置し水洗化を甲の費用で行うものとする。

※ 賃料振込の甲が指定する金融機関は下記のとおりとする。

(金融機関名)

(口座名)

(口座番号)

この契約書成立の証として本書2通を作成し、双方記名押印のうえ各自一通を保有する。

平成 年 月 日

貸貸人(甲)	住所	
	氏名	
貸借人(乙)	住所	
	氏名	
連帯保証人	住所	
	氏名	
仲介業者	免許番号	茨城県知事(1)6046号
	事務所所在地	茨城県水戸市城南2-2-25
	商号	鈴木企画株式会社
	代表者	鈴木正二
取引主任者	登録番号 (茨城) 第3526号	氏名 鈴木正二