

賃貸借契約書

賃貸人（以下甲という）と賃借人（以下乙という）は、賃貸借物件（以下物件という）について物件の保全債権債務の明確化のためにここに本賃貸借契約書を、二通作成し各々押印しそれぞれ所持する。

第一条 賃貸借敷金として金 円を賃借と同時に乙は、甲に差し入れた。賃貸借敷金は無利子とし本証をもって預かり証とする。

第二条 賃貸借料金として一ヶ月につき金 円を毎月末にその翌月分を甲の指定する場所に持参し支払う。但し銀行振込の場合は振込料は乙の負担とする。共益費 円別納のこと。

第三条 賃貸借期間は、平成 年 日より平成 年 日までとしその期間の経過によって本契約は終わる。

第四条 乙が甲に物件を明け渡す場合は必ず一ヶ月前に予告し、甲が契約を解除する時には六ヶ月前に予告する。

第五条 乙が下記に該当した時は甲は乙に催告を要せずただちに本契約を解除することが出来る。

1. 賃貸借料金を一ヶ月以上滞納した時、または賃貸借保証金を賃貸借料金に乙が充当しようとした時。
2. 第三者に物件を間貸し、転貸したり賃借の権利を譲渡贈与した時、または賃貸借敷金の返還予定分を担保に入れた時。
3. 物件に対して造作付加改造除去また有害な事をした時、また壁面等に粘着剤をはったり穴をあけたりした時。
4. 物件を第十三条に定められている目的以外に使用した時または営業の目的に使用した時
5. 物件を衛生的に保つことを怠りあるいは騒音・悪臭・振動・ほこり等を出して近隣に迷惑をかけた時。
6. 犬猫等動物を飼育した時、または、植物に水をやったり過剰に重量物を置いたりし、物件に有害な行為をなしたり、あるいは通路のさまたげをした時。
7. 家族以外のものを同居させた時あるいは乙、または乙の同居人が暴力団の構成員、またはその関係者と判明した時。

第六条 物件を乙より甲に明け渡す時賃貸借敷金全額を明け渡し後十四日以降に甲は返還する。但し賃貸借料金の滞納額・乙の故意または重大な過失による物件の損害額等を甲は上記返還額から差し引いて返還する。乙は物件明け渡し時当該金品以外を請求しない。乙が明け渡す時は月中でも賃貸借料金の日割りの計算をしないこととする。

第七条 乙は物件を契約の始まった時点の状態賃借しなければならない。

乙の故意または過失によって相違する場合は乙の費用で復旧する。

第八条 公租公課・諸物価・近隣の同種賃貸借料金・地価等変動に呼応し第二条の賃貸借料金を甲は改訂することができる。

第九条 乙が直接物件を使わない時は甲乙が約したものに直接使用させることができる。直接使用者は乙と同一とみなし本契約書を適用する。

第十条 物件中で発生した盗難、破損による乙の損害を乙は甲に損害賠償の請求をしない。

第十一条 物件が天災地変水火災の災害等により使用不能になった場合は契約を甲は解除し賃貸借敷金を返還しない。

第十二条 乙は、入居期間中に、物件中の消耗品である電池・電球・水道のパッキン・ふすま・畳等の新調取り替えなどの補修を行ったときは、この費用は乙が負担する。但しこの規定は、乙が補修するときのもので甲は、入居中期間中および退去時に乙に補修を請求しない。

第十三条 物件の使用の目的 住居

第十四条 物件の所在地・名称

特約事項 家賃のお支払いは甲の指定の銀行にすること。

平成 年 月 日

甲（賃貸人）住所

氏名

電話

乙（賃借人）住所

氏名

電話

乙の連帯保証人

住所

氏名

電話