

• 215【建物賃貸借契約書（住宅）】

印紙 建物賃貸借契約書

貸主外村一郎（以下甲という）と借主松井道春（以下乙という）の間において、甲所有の左記建物につき、以下の通り建物賃貸借契約を締結する。

建物の所在地 神奈川県川崎市向ヶ丘南三 三 三

家屋番号 三三三番

木造モルタル二階建て

床面積 平方メートル

第一条 乙は賃貸物件をこの住居として使用する。他の目的のために使用してはならない。

第二条 賃貸借期間は平成 年 月 日から向こう 年間とする。

第三条 賃料は一か月 万円とし、乙は毎月月末までに、翌月分を甲方に持参もしくは送金するものとする。

但し、金融経済状況の変化や公租公課の増額があった場合、あるいはその賃料が近隣の家賃料に比較して不相応となった場合には、契約期間中であっても、甲は賃料の増額を請求できる。

第四条 賃貸物件の修繕保全工事は甲が行なうものとする。

但し、賃貸物件使用のために必要な応急の修繕工事は、この負担において乙が行なうことができる。

第五条 乙が賃貸物件の様態替えその他工作を行なう場合、あらかじめ甲の承諾を得なければならぬ。

第六条 乙は、賃貸物件の賃貸権を他に譲渡または転貸してはならない。

第七条 乙が左記各号のいずれかに該当することとなった場合、甲は催告することなく本契約を解除することができる。

賃貸物件を住居以外の目的に使用した場合。

賃料の支払いを二か月以上滞納した場合。

賃料の支払いが六か月のうち三か月以上遅延した場合。

その他本契約に違反した場合。第八条 乙またはその家族の過失等によって賃貸物件を破損ないし滅失した場合、乙はその損害を賠償しなければならない。

第九条 賃貸物件についての公租公課は甲の負担とし、電気、水道、ガス等の使用料はこの負担とする。

第十条 甲は乙から、敷金として 万円を受領した。この敷金に利子はつけず、乙が賃料の支払いを怠った場合、あるいは第八条の損害賠償金を支払わなかった場合に、その弁済のため甲は敷金を充当するものとする。

また、本契約が終了し、乙が賃貸物件を引き渡した場合には、甲は直ちに敷金を返還する。但し賃料の延滞または第八条の損害賠償金が支払われていない場合には、これを差し引いた額を返還するものとする。

第十一条 本契約が終了したとき、乙は自己の所有する物品をすべて取り除き、賃貸物件を契約成立時の原状に復したうえで賃貸物件を引き渡すものとする。このとき原状回復について甲の立会いと了解を得なければならぬ。第十二条 連帯保証人市原成夫（以下丙という）は、賃料の支払いや第八条の損害賠償金など、本契約に基づく乙の債務の一切を保証し、乙と連携して履行の責を負うものとする。

第十三条 本契約に関する紛争については、神奈川県川崎北裁判所を第一審の管轄裁判所とする。右の通り契約が成立したことを証するため、本証書を三通作成して甲乙丙それぞれが各一通を保持する。

平成 年 月 日

神奈川県川崎市向ヶ丘南三 二 一

貸主（甲） 外村 一郎 印

東京都大田区雪谷四五六

借主（乙） 松井 道春 印

神奈川県横浜市緑区鉄二三三二一

連帯保証人(丙)市原 成夫

印