**建物賃貸借契約書**

賃貸人〇〇〇〇（以下「甲」という。）と賃借人〇〇〇〇（以下「乙」という。）は以下に示す物件について、次の通り賃貸借契約を締結した。

所 在 X県X市X町XX丁目X番XXXXXX号

家屋番号 X番XXXXXX

種 類 居宅

構 造 〇〇〇〇

床面積 1階 〇〇．〇〇平方メートル

2階 〇〇．〇〇平方メートル

第１条 甲はその所有する上記に示す建物を乙に賃貸し、乙はこれを賃借することを約した。

第２条 平成〇〇年〇〇月〇〇日から平成〇〇年〇〇月〇〇日までの〇〇年間、甲はその所 有する建物を乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。ただし、甲乙の双方どちらかの申し出がない限り、本契約は自動更新するものとする。

第３条 賃料は、１か月 金 〇〇〇〇円とし、乙は毎月末日までにその翌月分を甲の指定する銀行口座に振り込んで支払うものとする。また、１ヵ月に満たない月の賃料は、日割計算とする。ただし、賃料が経済事情の変動、公租公課の増額、近隣の賃料との比較などにより不相当となったときは、甲乙間で協議の上、賃料の増減をすることができる。

第４条 乙は甲に対し敷金として金 〇〇〇〇円を本契約成立時に甲に預け入れる。敷金には利息をつけないものとし、乙が賃料・更新料などの支払を怠ったとき甲は敷金をもって弁済に充当する。甲は賃貸借契約が終了し、乙から目的物件の明け渡しを受けた時に前項の精算をした敷金の残金を明け渡しと同時に乙に返還する。

第５条 乙は、建物を〇〇〇〇〇〇〇〇の目的に使用する。

第６条 乙は次の場合には、事前に甲の書面による承諾を受けなければならない。

１．建物の模様替え、または造作その他の工作をするとき。

２．賃借権の譲渡若しくは転貸またはこれらに準ずる行為をするとき。

３．使用目的を変更するとき

第７条 乙が次の場合の１つに該当したとき、賃貸人は、催告をしないで直ちに本契約を解除することができるものとする。

１．賃料の支払いを〇ヶ月以上怠ったとき。

２．賃料の支払いをしばしば遅延し、その遅延が本契約における賃貸人と賃借人との間の信頼関係を害すると認められるとき。

３．本契約６条その他本契約に違反したとき。

第８条 甲は建物に関する公租公課を負担し、乙は電気、水道、ガス等の使用料を負担する。

第９条 本契約に関する紛争に付いては、甲の居住地の裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

第１０条 乙は、本契約が終了したときは、甲と協議のうえ定めた期日までに自己の所有又は保管する物件すべてを自己の費用で収去し、本件建物を原状に復したうえ甲の立会いのもと、甲に明け渡すものとする

２．乙は前項の場合において、移転料、立退料その他これに類するものを甲に請求してはならない。

第１１条 甲及び乙は、信義に基づき本契約を履行するものとし、本契約各条項に定めない事項が生じたとき又は本契約の条項の解釈に疑義が生じたときは、誠意をもってこれを協議解決するものとする。

上記の通り契約が成立したので、本契約書２通を作成し、各自押印の上各２通を保管するものとする。

平成　　年　　月　　日

賃貸人（甲）

住所

氏名　　　　　　　　　　　　　印

賃借人（乙）

住所

氏名 　　　　　　　　　　　　 印