

# 不動産(建物)賃貸借契約書（サンプル）

非課税文書のため印紙不要

賃貸人（以下「甲」という）と、賃借人（以下「乙」）、連帯保証人（以下、「丙」）は、以下の通り、不動産賃貸借契約（以下「本件契約」という）締結する。

## 第1条（目的）

本件契約は、甲が第2条に規定する不動産を賃貸し、乙がかかる不動産を賃借することを目的とする。

## 第2条（賃貸借の対象）

甲は、乙に対し、別紙物件目録記載の不動産（以下「本件不動産」という）賃貸することを約し、乙はこれを借り受ける。

## 第3条（条件）

甲は、乙に対し、本件不動産を以下の条件で賃貸する。

使用目的 乙の事務所  
契約期間 平成 年 月 日から2年間  
保証金 金 万円  
月額賃料 金 万円  
月額共益費 金 万円

## 第4条（禁止事項）

乙は、甲の書面による承諾を受けることなく、次の各号の事由を行うことを禁止する。

本件不動産を第 条 の使用目的以外に使用すること  
本件契約に基づく賃借権を第三者に譲渡または、本件不動産を転貸すること  
本件不動産を第三者の使用に供すること  
共用部分の汚損または、他の賃借人に迷惑をかけること  
本件不動産の増改築、改造または、模様替え等により現状を変更すること

## 第5条（保証金）

乙は、甲に対し、本件契約締結と同時に保証金として金 万円を預託する。なお、この保証金には利息は発生しないものとする。

2 本件契約の終了により、乙が甲に対し、本件不動産を明け渡した場合、甲は、前項の保証金から金 万円相当額を差引いたうえで乙に返還する。

3 甲は、乙に未払賃料、原状回復費用等、本件契約に基づく甲に対する債務がある場合に、前項の返還保証金と相当額において相殺することができる。

#### 第6条（支払条件）

乙は、甲に対し、第3条に定める月額賃料および、月額共益費を、毎月末日までに翌月分を下記銀行口座に振込送金により支払う。なお、振込手数料は乙の負担とする。

記

銀行 支店  
口座種類 普通  
口座番号 1 2 3 4 5 6  
口座名義 株式会社

#### 第7条（解除）

乙が以下の各号のいずれかに該当した場合には、甲は催告および自己の債務の履行を提供しないで直ちに本件を解除することができる。

- 賃料の支払いを2ヶ月以上滞納したとき
- 本件契約の各条項の一つでも違反したとき
- 差押、仮差押、仮処分、強制執行、担保権の実行としての競売、租税滞納処分または、これらに準ずる手続きが開始されたとき
- 破産、民事再生、会社更生または、特別清算の手続き開始決定等の申し立てがなされたとき

#### 第8条（原状回復および明け渡し）

本件契約が期間満了、解約または、解除等の事由により終了するときは、乙は直ちに本件不動産を現状に復して甲に明け渡す。

2 本件不動産の明け渡し際、乙は甲に対し、名目の如何を問わず一切の金員を請求しない。

#### 第9条（損害金）

本件契約が終了したにもかかわらず、乙が本件不動産を明け渡さない場合は、乙は甲に対し、契約終了日の翌日から明け渡し完了までの間、賃料額の2倍相当の損害金を支払わなければならない。

#### 第10条（契約期間）

本件契約の有効期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までの2年間とし、期間満了の6ヶ月前までに甲乙いずれからも書面による異議がなされない場合には、本件契約は期間満了の翌日から起算して、同一内容にて更に2年間更新されるものとし、それ以後も同様とする。

#### 第11条（連帯保証人）

丙は、乙の連帯保証人として、本件契約に基づく乙の甲に対する一切の債務の弁済につき、連帯して保証する。

**第 12 条（合意管轄）**

甲、乙および、丙は、本件契約に関して紛争が生じた場合には、甲の住所を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

**第 13 条（協議）**

本件契約に定めのない事項または、本件契約の条項の解釈に関して疑義が生じた場合には、甲乙および丙は、誠意をもって協議のうえ、これを決定する。

本件契約成立の証として、本書面 3 通を作成し記名押印のうえ、甲乙丙各自 1 通を保有する。

平成 年 月 日

賃貸人 甲（住所）  
（名称） 印

賃借人 乙（住所）  
（名称） 印

連帯保証人 丙（住所）  
（名称） 印