

賃貸借契約書

賃貸借建物住所：

氏名：

事業用賃貸借契約書（事務所）

貸主 ○○○○（以下「甲」という）借主 ○○○○（以下「乙」という）はこの契約書により頭書に表示する不動産に関する賃貸借契約を締結した。

頭書（１）目的物の表示

建物	名称			
	所在地	(住居表示)		
		(登記簿)		
	構造			
	種類		新築年月日	年 月
面積	m ²			
付属施設				

頭書（２）事業内容

--

頭書（３）契約期間

年 月 日 から 年 月 日	
契約期間	
目的物件の引渡し時期	○○○○年○○月○○日

頭書（４）賃料等その①

賃料	月額	円	管理共益費	円
家財保険			敷金	円
付属施設料			礼金	円
償却				

頭書（４）賃料等その②

賃料等の支払い方法		
<input type="checkbox"/> 振込	振込先	(店番) 口座番号 口座名義
<input type="checkbox"/> 持参	持参場所	
賃料等の支払時期		

頭書（５）借主緊急連絡先

緊急連絡先 (担当者)	氏名：
	自宅：
	勤務先：
	携帯：

頭書（６）貸主・所有者

<input type="checkbox"/> 貸主・所有者は同じ	氏名：
	住所：
貸主	氏名：
	住所：
所有者	氏名：
	住所：

頭書（７）乙の債務の担保

担保 の方法	<input type="checkbox"/> 連帯保証人	氏名	
		住所	
		極度額	金 円 (家賃の一年分)
	<input type="checkbox"/> 家賃債務保証業者の提供する保証	家賃債務保証業者名	
		主たる事務所の所在地	
		家賃債務保証業者登録番号	国土交通大臣 () 第 号

契約条項

(契約の締結)

第1条 貸主（以下「甲」という）及び借主（以下「乙」という）は、頭書（1）に記載する目的物件（以下「本物件」という）について、頭書（2）の事業に供することを目的とする賃貸借契約（以下「本契約」という）を以下のとおり締結した。

(契約期間)

第2条 契約期間及び本物件の引渡し時期は、頭書（3）記載のとおりとする。

2 甲及び乙は、頭書（8）の記載に従い、協議の上、本契約を更新する事ができる。

(賃料)

第3条 乙は、頭書（4）の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

2 甲及び乙は、次の各号のいずれかに該当する場合には協議の上、賃料を改定することができる。

- 一 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により、賃料が不相当となった場合
- 二 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済的事項の変動により、賃料が不相当となった場合
- 三 近傍同種の建物の賃料に比較し、賃料が不相当となった場合

3 1ヶ月に満たない期間の賃料は、1カ月を30日として日割計算した額とする。

4 賃料に賦課される消費税及び地方消費税は、乙の負担とし、その支払時期及び支払方法は、頭書（4）の記載に従うものとする。なお、契約期間中に税制改正があった場合は、改正後の税額によるものとする。

(共益費)

第4条 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等（以下「維持管理費」という）に充てるため、共益費を頭書（4）の記載に従い甲に支払うものとする。

2 甲及び乙は維持管理費の増減により共益費が不相当となったときは、協議の上、共益費を改定することができる。

3 1ヶ月に満たない期間の賃料は、1カ月を30日として日割計算した額とする。

4 共益費に賦課される消費税及び地方消費税は、乙の負担とし、その支払時期及び支払方法は、頭書（4）の記載に従うものとする。なお、契約期間中に税制改正があった場合は、改正後の税額によるものとする。

事業用賃貸借契約書（事務所）4/12

(負担の帰属)

- 一 自らが、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七七号）第2条第二号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又は構成員（以下総称して「反社会勢力」という）ではないこと
 - 二 甲又は乙が法人の場合、自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと
 - 三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと
 - 四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
- 2 乙は、甲の承諾の有無にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

（禁止又は制限される行為）

第8条 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は担保の用に供してはならない。

- 2 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替え又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
 - 3 乙は甲の書面による承諾を得ることなく頭書（2）に記載する事業内容を変更してはならない。
 - 4 前3項の場合で甲の承諾を得るときは、乙は、賃料の 月分（ ）に相当する承諾料を支払うものとする。
 - 5 乙は、本物件の全部又は一部につき、転貸に供してはならない。
 - 6 乙は、敷金又は保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供してはならない。
 - 7 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為及びこれらに準じる近隣に迷惑をかける一切の行為を行ってはならない。
 - 一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること
 - 二 大型の金庫、書庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備えつけること
 - 三 騒音等の迷惑行為を行うこと
 - 四 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき反社会的勢力に担保の用に供すること
 - 五 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること
- 事業用賃貸借契約書（事務所）6/12
- 六 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動をおこない、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること
 - 七 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせる