賃貸借契約書

　賃貸人　三共國際商事株式会社（以下、「甲」という。）と賃借人　 （以下、「乙」という。）とは、次の通り部屋の賃貸借契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

第１条　甲は、乙に対し甲の所有する別紙記載の建物（以下、「本件建物」という）を賃貸し、乙は、これを賃借することを承諾する。

第２条　本契約に基づく賃料は１か月ごとに金 円とし、乙は翌月分の賃料を毎月２８日までに甲の指定する銀行口座に振り込んで支払う。

第３条　本契約の期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までの2年間とする。ただし、甲または乙のいずれからも相手方に対して、本契約を終了させる意思表明が本契約の期間満了前本条下記各項の一に従って通知されない場合は、さらに１年間延長されるものとし、以後も同様とする。

２　甲が乙に対し解約の申し入れをする場合には３か月前にしなければならない。また、乙が甲に対して解約の申し入れをする場合には１か月前にしなければならない。

３　甲が乙に対し解約の申し入れをした場合は乙が解約申し入れの書面を受け取った日から３か月後に、乙が甲に対し解約の申し入れをした場合は甲が解約申し入れの書面を受け取った日から１か月後に、本契約は終了するものとする。

４　乙が甲に対し2年未満で解約の申し入れをした場合、当初入居時に掛かるリフォーム代及び特典を全額返還するものとする。

第４条　乙は、本件建物を 以外の目的には使用しないものとする。

２　乙が前項に定めた使用目的を変更しようとするときは、書面によって甲の承諾を受けなけれ

ばならない。

第５条　乙は本件建物の使用にあたっては次の行為についてはそのいずれも行ってはならない。

①　本件建物の増築、改築、使用目的を変更するような修繕、またはこれに造作を加えること

②　本件建物の一部もしくは全部を第三者に、転貸すること、または賃借権を譲渡すること

第６条　甲は、乙が次の各号の一に該当する行為を行った場合には、何ら催告することを要せず、直ちに本契約を解除することができる。

①　２か月分以上賃料が滞納されたとき

②　第９条第２項に定めた保証金不足額の納付を懈怠した場合

③　その他本契約に違反したとき

第７条　乙は、本契約期間の満了、合意解約、解除等により本契約終了後甲から明け渡しを求められたときは、本件建物を直ちに原状に復し、甲に明け渡すものとする。

２　乙が、前項に定めた本件建物の明渡義務の履行を遅滞したときは、損害金として期間満了の日または契約解除の日より明け渡しを終了した日までの期間について日割計算をもって、当該賃料の倍額に相当する損害金を支払うものとする。

第８条　前条に定めた本件建物明渡のときに収去されなかった物件については、すべて甲の所有に帰し、たとえ乙がそのために損害を被っても甲に対して何らの請求をしないものとする。

第９条　乙は、甲に対し、本契約締結と同時に保証金として賃料の１か月分に相当する

金 円を支払う。尚、退室される際に、クリーニング料金25,000円を徴収する。

部屋の状況が著しく汚い時別途料金を請求する。

２　保証金の増額または次条の弁済充当により、前項に定めた保証金に不足が生じ、乙が、かかる不足額について甲から請求を受けた場合には直ちに支払わなければならない。

第１０条　甲は本件建物の明け渡しを受けた後に、乙の甲に対する延滞賃料債務、負担金債務、損害賠償債務、その他本契約に関連する残債務があるときはその債務の弁済に乙からの保証金を充当のうえ、残額がある場合はその残額を乙に返還するものとする。本契約に基づく保証金は、無利息とする。

２　乙は、前項の保証金返還請求権を第三者には譲渡しないものとし、また、本契約期間中もしくはこの契約期間終了後といえども本件建物を甲に明け渡さない間に甲に起因しない事由により、その全部もしくは大部分が滅失または焼失したときは、乙は原因のいかんを問わず甲に対して保証金の返還を請求することができない。

第１１条　甲及び乙は、誠実にこの契約各条項を履行するものとし、この契約に定めのない事項の生じたとき、及びこの契約各事項の解釈について疑義を生じたときは、甲乙相互に誠意をもって協議解決するものとする。

第１２条　前条の協議にもかかわらず生じた本契約に関する紛争については、甲の住所地を管轄する裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

以上、本契約成立の証として、本書を二通作成し、甲乙は記名捺印のうえ、それぞれ一通を保管する。

平成 年 月 日

（甲）　住所　神奈川県秦野市南矢名２丁目２５番５号

　　　　氏名　三共國際商事株式会社　　　　印

（乙）　住所

　　　　氏名　　　　印