

# 定期建物賃貸借契約書

貸主 \_\_\_\_\_ と、借主 \_\_\_\_\_、連帯保証人 \_\_\_\_\_ とは、

借地借家法第38条に定める契約更新のない定期建物賃貸借契約を締結しました。

## (1) 賃貸借の目的物

名称	
所在地	
所有者	
個室	( ) 階 ( ) 畳

## 共同で使用する設備と使用ルール

トイレ	有・無		インターネット	有・無	無線LAN
風呂	有・無		玄関の鍵	有・無	
キッチン	有・無		門限	有・無	夜 時
リビング	有・無		冷暖房	有・無	
その他	洗濯機	有・無	物干し場	有・無	
	庭	有・無	ベランダ	有・無	
	駐車場	有・無	郵便受け	有・無	
	駐輪場	有・無		有・無	
		有・無		有・無	

## (2) 賃貸借条件

使用目的	居住用	契約期間	年 月 日 ~ 年 月 日
賃料	(月額) _____ 円 ただし、上記の賃料は <input type="checkbox"/> 水光熱費、インターネット回線使用料を含む <input type="checkbox"/> 貸主から借主へ提供する役務の対価である _____ 円を含む金額 <input type="checkbox"/> 借主から貸主へ提供する役務の対価である _____ 円を割引した金額		
保証金	_____ 円 (賃料の滞納、原状回復のための費用を精算して、退去時に返金)		
賃料の改定	契約期間中は賃料の改定を行いません。ただし、次項の状況が1か月以上継続した場合、翌月から賃料を改定することができます。 * 想定を超える水光熱費が生じた場合、賃料を増額することができます。 * 貸主が役務を提供できない場合は、その対価を賃料から減額することができます。 * 借主が役務を提供できない場合は、その対価を賃料から増額することができます。 双方の合意があれば、賃料を改定しなくてもかまいません。		
役務の提供	(貸主)  (借主)		
借主からの契約解除	解約申入れの日から1か月分の賃料を貸主に支払うことにより、本契約を解約することができます。		

貸主からの契約解除	<p>(1) 貸主は借主において次のいずれかの事由が生じた場合、相当の期間を定めてその履行等を催告したうえで本契約を解除することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 賃料等を支払わなかった場合</li> <li>・ 借主がルールに違反した場合</li> <li>・ 入居申込みの際に虚偽の申し出をしたと認められた場合</li> </ul> <p>(2) 貸主は借主の行為が共同生活の秩序を著しく乱すもの、または近隣に著しく迷惑をかけるものと認められた場合、何らの催告を要せず即時に本契約を解除することができます。</p>
賃料の支払い方法	借主から貸主へ直接支払うこととします。 支払日は（ ）とします。
損害賠償	<p>(1) 借主の過失により個室および共同設備に損害を与えた場合には、貸主は借主に損害の賠償を求めることができます。</p> <p>(2) 借主は本契約が解除または終了したにもかかわらず、本物件を貸主に明け渡さなかったときは、貸主の損害を賠償しなければなりません。</p>

(3) その他

特約事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 貸主の承諾なく個室の改造等を行わないこと</li> <li>・ 貸主の承諾なく賃借権の譲渡および賃借物の転貸をしないこと</li> <li>・ 危険となる行為、近隣に迷惑を及ぼす行為をしないこと</li> <li>・ 照明設備、冷暖房設備の設置については、貸主の承諾を得ること</li> <li>・ 貸主の承諾なく個室へ第三者を立ち入らせないこと</li> <li>・ 貸主の承諾なくペットの飼育をしないこと</li> <li>・ 1ヶ月以上継続して部屋を不在にする場合、あらかじめ貸主に通知すること</li> <li>・ 借主の緊急連絡先に変更があった場合は、すみやかに貸主に通知すること</li> <li>・ 入居後に発生した貸室の小修理（障子の張り替え、電球の取り替え等）は入居者の費用負担にて行うこと</li> <li>・ 貸主と借主は、互いのプライバシーを尊重しつつ、共助の精神で支え合うこと</li> <li>・ 借主は、地域の一員としての自覚を持ち、近隣住民と協調して生活すること</li> <li>・ 釘、画びょう等は使用しないこと</li> <li>・ 貸主の指摘に基づいて、両者協議の上、原状回復を行うこと</li> </ul>
------	---

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、貸主・借主・連帯保証人がこれに署名捺印した後、貸主・借主が各1通を保有します。

年 月 日

	住所（フリガナ）	氏名（フリガナ）	連絡先（電話／メール）
貸主		印	
緊急連絡先			
借主		印	
緊急連絡先			
連帯保証人		印	