

# 賃貸借契約書（居住用）

賃貸人、ディオドック株式会社（以下、「甲」という。）と賃借人、吉良富似雄（以下、「乙」という。）とは、以下のとおり、甲が所有する後記表示の建物（以下、「本物件」という。）について、賃貸借契約（以下、「本契約」という。）を締結した。

## 第1条（本契約）

甲は乙に対して、本物件を、以下の条件で賃貸し、乙はこれを賃借する。

- |         |  |
|---------|--|
| （1）対象物件 | 後記表示のとおり   |
| （2）使用目的 | 居住   |
| （3）賃料   | 月額金 10 万円（賃貸借期間が 1 ヶ月を満たないときは当月日数に応じた日割計算によるものとする） |
| （4）敷金   | 金 3 万円   |
| （5）契約期間 | 2023 年 10 月 1 日から 2025 年 10 月 31 日                 |

## 第2条（賃貸借期間）

本契約の賃貸借期間は、2023 年 10 月 1 日から 2025 年 10 月 31 日までの 2 年間とし、期間満了の 2 月前に甲乙いずれからも書面による異議がなされないときは、本契約は期間満了の翌日から起算して、同一内容にて自動的に更新されるものとし、その後も同様とする。

## 第3条（賃料の支払等）

- 乙は、翌月分の賃料を毎月 10 日限り、甲の指定する口座に振り込んで支払う。なお、振込手数料は乙の負担とする。
- 前項の賃料が、経済情勢の変動等により、著しく不相当であると認められるときは、甲・乙は誠実に協議した上、賃料を改定することができる。

## 第4条（敷金）

- 乙は、甲に対し、本契約により生じる一切の乙の債務を担保するために、本契約締結と同時に、金 3 万円を敷金として差し入れる。
- 前項の敷金には金利を付さず、本契約が終了したときに、未払い賃料等があるときにはこれを控除して、本物件の明渡しと引き換えに、甲は乙に対して残額を返還するものとする。
- 乙は、敷金返還請求権を第三者に譲渡し、又は、担保に供してはならない。

## 第5条（賃借人の善管注意義務）

乙は、本物件を使用するにあたっては、善良なる管理者の注意をもってする

とともに、本物件の使用にあたって通常の維持管理に必要な一切の費用を負担する。

#### 第6条（免責規定）

天災、地変その他の不可抗力により、甲が債務を履行することができなくなったことによって乙が被った損害については、甲は何らの責任を負わないものとする。

#### 第7条（途中解約）

甲及び乙は、本契約期間中であっても、1か月前に書面により本契約の解約の申入れをすることができる。

#### 第8条（禁止事項）

乙は、以下の行為をするときは、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければならない

- （1）本物件の賃借権を譲渡し、又は、本物件を転貸しようとするとき
- （2）本物件を第1条に定める使用目的以外の用途に使用するとき
- （3）本物件の形状を変更するとき

#### 第9条（解除）

乙が以下のいずれかに該当したときは、甲は書面をもって催告した上で、本契約を解除することができる。

- （1）乙が賃料の支払を3ヶ月以上怠ったとき
- （2）乙が賃料の支払を度々遅延し、甲乙の信頼関係を破壊したとき
- （3）乙が、甲の承諾なく本物件の使用目的とは異なる使用をしたとき
- （4）その他、本契約の各条項に違反し、甲乙の信頼関係を破壊したとき

#### 第10条（原状回復義務）

乙は、本契約が終了したときは、直ちに本物件を原状に復して、甲に明け渡さなければならない。この場合において、乙が返還義務を怠った場合は、本契約終了日の翌日から明渡し済みに至るまで、1日につき、金1万円の損害金を支払うものとする。

#### 第11条（合意管轄）

甲及び乙は、本契約に関し、裁判上の紛争が生じた場合は、M地方裁判所をもって第一審の管轄裁判所とすることに合意する。

#### 第12条（協議事項）

本契約に定めがない事項が生じたときや、本契約条項の解釈に疑義が生じたときは、相互に誠意をもって協議・解決する。

記

(物件の表示)

所 在	M 県 S 市紅葉区 杜王町 1-1
物 件 名	ディオドックコーポ
種 類	居宅
構 造	鉄筋コンクリート造 4 階建 101 号室

以上のとおり、契約が成立したので、本契約書を 2 通作成し、各自署名押印の上、各 1 通を保有する。

2023 年 8 月 1 日

甲) 住 所	M 県 S 市紅葉区 11-100	
商 号	ディオドック株式会社	
代表者	峰 武雄	印

乙) 住 所	M 県 S 市楓区 青葉町 1-2	
氏 名	吉良 富似雄	印