

土地賃貸借契約書

賃貸人_____（以下「甲」という。）と賃借人_____（以下「乙」という。）は、後記記載1の土地（以下「本件土地」という。）について、下記のとおり、土地賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

記

第1条（賃貸借の合意）

甲は、乙に対し、本件土地を賃貸し、乙はこれを賃借する。

第2条（使用目的）

乙は、本件土地上に、後記記載2の建物（以下「本件建物」という。）を所有する目的で本件土地を使用し、他の用途に使用してはならないものとする。

第3条（期間）

賃貸借期間は、〇年〇月〇日から〇年〇月〇日までの30年間とする。

第4条（賃料）

- 本件土地の賃料は、1ヶ月金_____円とし、乙は、毎月末日限り、翌月分の賃料を甲の指定する口座に振り込んで支払う。但し、振込手数料は乙の負担とする。
- 前項の賃料が、本件土地に対する租税公課の増減、土地の価格の増減その他の経済事情の変動により、または近傍類似の土地の地代に比較して不相当となったときは、相手方に対して賃料の改定を請求することができる。

第5条（敷金）

- 乙は、甲に対し、本契約により生じる乙の一切の債務を担保するため、本契約の締結時に敷金として金_____円を差し入れる。但し、敷金に利息は付さない。
- 乙は、賃貸借期間中、敷金をもって賃料その他本契約により生じる乙の債務の弁済に充てることはできない。

第6条（善管注意義務）

乙は、善良なる管理者の注意をもって本件土地を維持管理するものとする。

第7条（禁止事項）

乙は、事前に甲の書面による承諾を得ない限り、次の行為を行ってはならない。

- (1) 本件土地の使用目的を変更すること
- (2) 本件土地の賃借権を第三者に譲渡または本件土地を転貸すること
- (3) 本件建物を増改築すること
- (4) 本件土地上に建物を新築すること
- (5) 本件土地の形状を変更すること

第8条（免責）

天災地変その他の不可抗力により、甲が本契約の債務を履行することができなくなった場合、甲は何らの責任も負わないものとする。

第9条（契約の解除）

甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの通知催告なくして本契約を解除することができる。

- (1) 賃料の支払を2ヶ月分以上遅滞したとき
- (2) 第2条の使用目的に違反したとき
- (3) 第7条の禁止事項に違反したとき
- (4) 近隣の迷惑となる行為をしたとき
- (5) その他本契約に違反したとき
- (6) 甲乙間の信頼関係を著しく害したとき

第10条（原状回復義務）

本契約が終了したときは、乙は直ちに本件土地を原状に復した上で甲に明け渡さなければならない。

第11条（更新料）

本件契約が更新される場合、乙は、甲に対し、契約更新日から○日以内に、更新料として金_____円を支払う。

第12条（合意管轄）

本契約に関する紛争については、〇〇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13条（誠実協議）

本契約に定めのない事項または本契約の解釈に疑義が生じた事項については、甲乙が誠実に協議して解決するものとする。

本契約の成立を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙がそれぞれ署名押印の上、各1通を所持するものとする。

年 月 日

貸貸人（甲）

住所

氏名

Ⓢ

賃借人（乙）

住所

氏名

Ⓢ

- 1 土地
所在 ○○市○○町○○
地番 ○○番○○
地目 ○○
地積 ○○平方メートル

- 2 建物
所在 ○○市○○町○○
家屋番号 ○○
種類 ○○
構造 ○○
床面積 1階 ○○平方メートル
2階 ○○平方メートル