

賃貸借契約書

取引No. _____

(1) 賃貸借の目的物 (建物No.10870527)

建 名 称	赤坂マンション		号 室	108	
所在地	〒107-0051 東京都港区元赤坂1丁目2-3				
物 構 造	鉄筋コンクリート		2階建	種 別	共同住宅 (マンション)
間 取	洋6畳		床面積	約 20.00㎡	
住 台 所	有	専用	コンロ	無	設置不可
	有	専用 (トイレと別)	浴室	有	専用 (トイレと別)
戸 洗面台	有	浴室と別	トイレ	有	専用 (水洗)
	有	専用 (水洗)	給 湯	有	ガス
分 冷暖房設備	無				
	有	公営	電 気	有	排水
ガ ス	有 都市		※都市ガスは地域によって熱源が異なることがあります。		
	有	都市	※都市ガスは地域によって熱源が異なることがあります。		
付 駐車場	台 数	_____	台 区 画	_____	_____
	区 画	_____	月 額 駐 車 料	_____	円 区 画

(2) 契約期間及び解約予告期間

始 期	2022年08月04日	から	2年0ヶ月間
終 期	2024年08月03日	まで	

(3) 賃料等

賃料 (月額)	100,000円	敷金	100,000円
共益費 (月額)	10,000円		
更新料 更新料の1ヶ月分 更新事務手数料 _____ 円			
月額賃借料の支払方法	毎月28日までに翌月分を支払う	口座引落	
振込先	金融機関名	支 店 名	
	口座種別	口座番号	
	口座名義人	(フリガナ)	
持参先			

(4) 貸主及び管理会社

貸 主	住 所	〒107-0051 東京都港区元赤坂2丁目4-4		
	氏 名	貸主さん		
貸主代理	住 所	〒 _____		
	氏 名	_____		
管理会社① (専有部分)	住 所	〒 _____		
	氏 名	_____	TEL	_____
管理会社② (共用部分)	住 所	〒 _____		
	氏 名	_____	TEL	_____

(5) 借主及び同居者

借 主	住 所	〒107-0051 東京都港区元赤坂1丁目2-3			
氏 名	エイブル 太郎				
	同居者氏名	続柄	年齢	同居者氏名	続柄
	エイブル 太郎	本人	29		

(契約の締結)

第1条 貸主(以下「甲」という。)&借主(以下「乙」という。)&は、頭書(1)に記載する賃貸借の目的物(以下「本物件」という。)&について、以下の条項により賃貸借契約(以下「本契約」という。)&を締結した。

(契約期間)

第2条 契約期間は頭書(2)に記載するものとし、期間満了日より頭書(2)記載の解約予告期間同一の期間前までに、乙から期間満了により賃貸借契約を終了させる旨の書面による通知がなく、かつ期間満了6ヶ月前までに甲から更新拒絶の通知がなかったときは、本契約は期間満了の翌日から更に同一期間更新され、以降も同様とする。更新料が記載されている場合は、更新の種類を問わず、乙は記載の金額を甲に支払うものとする。更新料が記載されていない場合は、更新の種類を問わず、乙は記載の金額を甲に支払うものとする。更新料が記載されている場合は、更新の種類を問わず、乙は、記載の更新事務手数料が記載されている場合は、更新の種類を問わず、乙は、記載の更新料を支払うものとする。

4. 第1項の更新に際して、甲から更新料の作成及び書類の提出を要請された場合、乙は、更新の種類を問わずこれに応じるものとする。

(使用目的)

第3条 乙は、居住のみを目的として本物件を使用しなければならない。ただし、第22条の特約条項に、居住と兼用で別の用途の使用を甲が特別に承諾している場合はこの限りではない。

に使い、賃料を甲に支払わなければならない。なお、賃料振込の場合、振込手数料は乙の負担とする。

2. 入居時の1ヶ月に満たない期間の賃料は、その当該月の日数による日割計算した額とする。

3. 甲は、次の各号の一に該当する場合は、乙と協議の上、賃料を改定することができる。

- (1) 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当となった場合。
- (2) 近傍同種の建物の賃料と比較して賃料が不当となった場合、その他経済事情の変動により賃料が不当となった場合。
- (3) 甲が本物件、共用施設、敷地等に改良を加えた場合。

(共益費)

第5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(以下この条においては「維持管理費」という。)&に充てるため、共益費を甲に支払うものとする。なお、共益費振込の場合、振込手数料は乙の負担とする。

2. 前項の共益費は、頭書(3)の記載に従い、支払わなければならない。

3. 入居時の1ヶ月に満たない期間の共益費は、その当該月の日数による日割計算した額とする。

4. 甲は、維持管理費の増減により共益費が不当となったときは、乙の同意を得てその適正の範囲内において共益費を改定することができる。

(賃料・共益費以外の金銭)

第6条 頭書(3)記載の賃料・共益費以外の金銭がある場合、乙から甲への支払期日及び支払方法は、頭書(3)の記載に従うものとする。

(敷金等)

第7条 乙は、本契約から生じる債務の担保として頭書(3)に記載する敷金もしくは保証金(以下「敷金等」という。)&を、甲に交付するものとする。

2. 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金等をその債務の弁済に充てる事ができる。この場合において乙は、通知を受けた日から14日以内に敷金等の不足額を補填しなければならない。

3. 乙は、本物件を明渡しするまでの間、敷金等をもって当該債務の弁済に充てることを請求することができない。

4. 甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく敷金等の全額を乙に返還しなければならない。

ただし、本物件の明渡し時に、本契約上設定されている敷引・解約引・償却等、賃料の滞納、通常の使用に伴い生じた損耗を除く原状回復に要する費用の未払いその他の本契約から生じる乙の債務の不履行等が存在する場合には、それらの債務の額を、敷金等から差し引いた残額を返還するものとする。

5. 甲は、前項に言う差し引く債務の額の内訳を乙に明示しなければならない。

「お部屋の契約始期日」とは、お部屋の賃貸借契約が始まる日のことです。契約始期日は、お部屋の賃貸借契約書の契約期間の項目に記載されています。

《当社書式の場合》赤枠内の「始期」に記載されている2022年08月04日が、契約始期日となります。