

収入

印紙

土地賃貸借契約書（資材置場用等）

物件の表示	土	所在・地番	地目	地積
				・ m ²
				・ m ²
				・ m ²
				・ m ²
	合計		・ m ²	
(備考)				

使用目的（用途）	
----------	--

契約期間	平成 年 月 日から平成 年 月 日までの 年 か月間
------	-----------------------------

名称	金額	支払期限	(当月分・翌月分)を毎月 日までに支払う	
月 払 金	賃料	支払方法	1. 口座振替 2. 振込 3. 持参	
	消費税		振込先	金融機関： 銀行 支店
	小計			口座番号： 普通・当座 No.
一 時 金	敷金	持参先	口座名義人：	
	小計		口座名義人	
合計		電話番号：() -		

貸主	氏名	
管理者	住所	
	氏名	
	電話	() -
借主	商号・代表者名	
本社 所在地	住所	
	電話	() -

緊急時の連絡先	住所			
	氏名		借主との関係	
	電話	() -	携帯電話	- -

特約事項	

— 契 約 条 項 —

第1条 契約の締結

貸主及び借主は、貸主が所有する標記に記載の土地（以下「本件土地」という）について、土地賃貸借契約を以下の条項に従って締結した。

第2条 使用の目的

借主は、標記物件（以下「本物件」という）を標記に記載の使用目的のみに使用する。

第3条 契約期間

契約期間は、標記に記載のとおりとする。但し、当事者協議の上、契約を更新することができる。

第4条 賃料

借主は、標記の賃料を貸主に支払わなければならない。

2. 貸主及び借主は、次の各号の一に該当する場合には協議の上、賃料を改定することができる。
 - 一 本件土地に対する公租公課の増減により、賃料が不相当となった場合
 - 二 土地の価格の上昇又は、低下その他の経済事情の変動により、賃料が不相当となった場合
 - 三 近傍類似の土地に賃料の変動が生じ、賃料が不相当となった場合

第5条 賃料の支払い方法

借主は、賃料を標記に記載された方法に従い、貸主に支払わなければならない。但し、振込みによる支払いの場合、振込手数料は借主負担とする。

2. 1か月に満たない期間の賃料は、1か月を30日として日割り計算した額とする。

第6条 敷金

借主は、本契約から生じる債務の担保として、標記に記載する敷金を無利息で貸主に預入れる。

2. 借主は、本件土地を原状に復して貸主に返還する時まで、敷金をもって賃料その他の債務と相殺をすることができない。
3. 貸主は、本件土地の返還時に、賃料の滞納、その他の本契約から生じる借主の債務の不履行が存在する場合には、債務の額の内訳を明示し当該債務の額を敷金から差引くことができる。
4. 貸主は、本件土地の返還が完了し、借主の債務が完済されたときには、敷金の残額を借主に返還しなければならない。
5. 借主は、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7条 負担の帰属

本物件にかかる公租公課は、貸主の負担とする。

第8条 禁止事項

借主は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 本物件を標記の使用目的以外の用途に供すること
- 二 本契約による権利を譲渡、転貸、担保に供すること
- 三 本物件内に工作物を設置すること
- 四 本物件内で有害・危険若しくは近隣に迷惑となる行為をすること

第9条 解約

当事者双方は、相手方に対して3か月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を終了することができる。

2. 前項の規定にかかわらず、借主は解約申入れの日から3か月分の賃料を貸主に支払うことにより、解約申入れの日から起算して3か月を経過する日までの間、随時に本契約を終了することができる。

第10条 契約の解除

借主が、賃料を2か月以上延滞したときは、貸主は催告の上、本契約を解除することができる。

2. 借主が、第8条、その他本契約に違反したときは、貸主は本契約を解除することができる。

第11条 原状回復義務等

本契約の存続期間が満了した場合、又は第10条により本契約が解除された場合は、借主は本物件を自己の費用をもって原状に復して更地で返還しなければならない。

2. 本契約終了と同時に借主が本物件を明渡さないときは、借主は本契約終了の翌日から明渡し完了に至るまで、直近賃料の2倍に相当する使用損害金を支払わなければならない。

第12条 連帯保証人

連帯保証人は、借主と連帯して、本契約から生じる借主の一切の債務を負担しなければならない。

2. 連帯保証人が死亡したとき、又は、破産の宣告を受ける等によって著しく社会的に信用を失墜したときは、借主は直ちに貸主に通知するとともに貸主の承諾する連帯保証人に変更しなければならない。
3. 連帯保証人は、貸主の承諾がなければ、この保証契約を解約することはできない。

4. 借主は、貸主から連帯保証人の変更、又は追加の要求を受けたときは、すみやかに必要な手続きをとらなければならない。

第13条 協議

本契約に定めがない事項、又は本契約条項に解釈上疑義を生じた事項については、民法その他関係法令及び不動産取引の慣行に従い、貸主及び借主が、誠意をもって協議し、定める。

第14条 管轄裁判所

本契約に関する訴訟は、本物件の所在地を管轄する裁判所で行う。

第15条 特約事項

標記特約事項の内容どおりとする。

sample