

# 貸室賃貸借契約書

年 月 日

貸主	住所	東京都目黒区目黒二丁目10番11号	印
	氏名	株式会社明豊プロパティーズ	
		代表取締役 梅木 隆宏	
借主	住所		実印
	氏名		
入居者			
連帯保証人	住所		実印
	氏名		
連帯保証人	住所		実印
	氏名		
媒介人	免許証番号		
	所在地		印
	会社名		
宅地建物 取引士	登録番号		
	氏名		印

本日、貸主と借主とは以下の条件により貸室賃貸借契約（以下「本契約」という）を締結し、本契約成立の証として本書2部を作成し、各1部保有するものとする。

## （一）貸室の表示等

名称			
所在地			
構造			
貸室番号	号室	専有面積	
付属設備等一式現状有姿のままとする。			

## （二）賃貸借条件

翌月分を末日までにお支払

使用目的	居住用				
賃料	月額	64,000円	敷金	1ヶ月	64,000円
管理費	月額	5,000円	礼金		-----
町内会費	月額	-----			
賃貸借期間					
家賃・管理費等の 支払方法 並びに 支払期限	振込先	三井住友銀行 五反田支店			
	預金種目・口座番号	(普) 8272886			
	口座名義	株式会社明豊プロパティーズ賃料口			
	口座略称				

## （三）連帯保証人の極度額

連帯保証人	極度額	賃料及び管理費の2ヶ月分相当額
-------	-----	-----------------

## （四）家賃債務保証業者

家賃債務保証業者	社名	
----------	----	--

## （五）その他

鍵の種類					
番号					
個数					

鍵は本契約日以降本契約の賃貸借期間開始日迄に引渡し。

## 特約事項

- 借主が本物件を明け渡した後、貸主は別紙原状回復要項に従って自ら原状回復の措置をとり、これに要した費用は借主の負担とする。
- 借主および連帯保証人は、貸主が本物件を、本物件の所有者から転貸の承諾を得て賃借し、これを借主に賃貸することを予め承諾する。
- 貸主の借主に対する敷金返還義務は、所有者が貸主となった場合、所有者がこれを承継し、貸主は免責されるものとする。尚、貸主から所有者へ貸主の地位承継がなされた場合、貸主は借主に対して、書面による通知を行うものとする。連帯保証人に対する通知は、貸主の借主に対する通知をもって代えるものとする。
- 借主が本物件敷地内に自転車、家具類等の私物を放置、又は残置した場合は、貸主は借主よりその撤去費用として金35,000円を申し受けるものとする。
- 借主は本契約締結の際に、保証会社（以下「ジェイリース株式会社」という）を本契約に基づく借主の連帯保証人として付すことを必須とし、更新時も同様とする。
- 借主がジェイリース株式会社と締結した保証委託契約が終了、解約又は解除となった場合は、借主は貸主の請求に従い直ちに連帯保証人を付するものとする。
- 借主がジェイリース株式会社との保証委託契約において、口座振替システムを利用する場合は、借主は、本契約の賃料等を本契約第5条（1）に基づく貸主への支払いに代えて保証委託契約に基づき毎月26日（銀行休業の場合は翌営業日）に銀行口座振替その他あらかじめ定める方法によりジェイリース株式会社に対して支払わなければならない。なお、当該振替等に要する手数料（消費税等相当額を含む）は借主の負担とする。
- 本契約第4条の賃料等の発生については、本契約第3条の契約期間に関わらず、2020年11月1日から2020年11月31日迄の期間は、借主はこれを負担しないものとする。
- 賃貸借契約の継続期間が賃貸借期間開始日より1年未満で解約された時には、本契約（二）記載の賃料等相当額を借主は貸主に支払うものとする。
- 借主は本契約締結の際に、『明豊サポートバック』（2年間24,800円）への加入を必須とし、更新時も同様とする。（個人情報保護法に基づく利用目的通知）この書面にご記入頂いた個人情報は、賃貸借契約の締結、履行、および契約管理のために利用します。また、本契約書に記載された情報は、本物件の管理・運営に関連する第三者に限り情報提供を致します。

## 契約約款

第1条（賃貸借の目的物）  
賃貸借の目的物（以下「本物件」という）は、本契約の（一）に記載するとおりとする。

第2条（使用目的）  
借主は、本契約の（二）に記載する使用目的以外の用途で本物件を使用してはならない。

第3条（賃貸借期間）  
賃貸借期間は、本契約（二）に記載するとおりとする。

第4条（賃料等）  
本物件の賃料及び管理費は本契約（二）に記載するとおりとする。

第5条（賃料の支払い）  
（1）借主は翌月分の賃料等を、毎月末日迄に本契約（二）に記載する銀行口座に振込により支払うものとする。尚、振込みに要する費用は借主が負担する。  
（2）1ヶ月に満たない期間の賃料等は、当該月の日数をもって日割計算するものとし、百円未満は切り上げるものとする。

第6条（契約の更新）  
（1）下記各号の一つに該当する場合を除き、本契約は同一条件でさらに2ヶ年間更新されるものとし、以後もこの例による。  
借主から期間満了6ヶ月前に更新拒否通知があった場合。  
借主より期間満了1ヶ月前に解約通知があった場合。  
借主よりの条件変更通知に対して借主が承諾しない場合。  
（2）借主は更新のつど、更新日迄に新賃料の1ヶ月分を更新料として支払うものとする。

第7条（費用負担）  
借主は第4条に定める賃料等のほかに、本物件に関する下記の費用を負担するものとする。尚、貸主がこれらの費用を立替払いしたときは借主は貸主の指定する方法により遅滞なく上記立替金を支払うものとする。  
本物件内で使用した電気・ガス・水道・ヒート料・電話等の使用料金。  
借主の責に帰する事由により、錠前、電気器具、窓ガラス、洗面ユニット、便器、ガスコンロ、床仕上材、その他の諸造作設備を破損した場合の取替え、または修繕の費用。  
火災保険（借家人賠償特約付）の加入・更新費用。

第8条（賃料等の改定）  
貸主は本契約の更新のつど、第4条に定める賃料等を借主と協議の上改定することができる。但し、契約期間中といえども、貸主は土地建物の価格の高騰、公租公課の増額、諸経費の増加その他本物件の賃料等が著しく不相当となったときは、借主と協議の上賃料の改定をすることができる。

第9条（礼金・敷金）  
（1）礼金  
借主は本契約締結時に、礼金として本契約（二）に記載の金員を貸主に支払うものとする。但し、借主は本契約締結後、貸主に対し礼金の返還を要求することができない。（第21条（5）項を除く）  
（2）敷金  
借主は本契約に基づく債務を担保するため、敷金として本契約（二）に記載の金員を本契約締結時に貸主に預け入れるものとする。但し、貸主はこれに対して利息を付さないものとする。また、前条もしくは本条が実行されたときは借主は直ちに新賃料をもとに、本契約（二）に記載の月数に相当する金員に達するまで敷金の追加差入