

建物賃貸借契約書

株式会社A（以下「甲」という）と株式会社〇〇（以下「乙」という）は、以下のとおり建物賃貸借契約（以下「本契約」という）を締結する。

（物件の表示）

第1条 甲は、乙に対し、下記の建物部分（以下「本物件」という）を賃貸し、乙はこれを賃借する。

記

物件の所在地等
が明確になって
いること

所 在 山梨県甲府市丸の内〇丁目〇番〇号
種 類 店舗
床 面 積 30 平方メートル
(ビルの名称) 甲府ビル

（使用目的）

第2条 乙は、本物件を乙の事業用事務所として使用し、その使用目的以外に使用してはならない。

（契約期間）

第3条 本物件の契約期間は、平成31年4月1日より2年間とし、期間満了の3カ月前までに、甲乙いずれからも更新拒絶の意思表示がないときは、自動的に2年間更新されるものとする。

月額賃料が明確になっていること

（賃料）

第4条 賃料は月額金85,000円（消費税別）とし、乙は毎月25日までに翌月分を甲の指定する下記金融機関の口座に振り込みにより支払うものとする。ただし、振込手数料は、乙の負担とし、1カ月に満たない期間の賃料は、当該月の日数で日割り計算した額とする。

記

銀行名：〇〇銀行 〇〇支店
口座種類：普通預金
口座番号：〇〇〇〇〇〇
口座名義人：山梨次郎

(賃料の改定)

第 5 条 本物件の公租公課、経済情勢、物価の著しい変動などにより、賃料を増減する必要が生じたときは、甲乙協議のうえ、改定することができる。

(公租公課)

第 6 条 本契約期間中に、本物件にかかる公租公課は、甲の負担とする。ただし、乙が本物件に造作を施したことにより、公租公課が増額された場合、その増額分は乙の負担とする。

(公共料金)

第 7 条 本契約期間中にかかる電気使用料金、水道使用料金、ガス使用料金その他本物件の使用上必要な公共料金は、乙の負担とする。

(修繕費)

第 8 条 甲は、本物件の維持保全にかかる費用を負担し、必要な修繕を行う義務を負う。ただし、本物件の通常の使用で発生する修繕費用は、乙の負担とし、疑義のある場合、甲乙協議のうえ、決定する。

(遅延損害金)

第 9 条 乙が本契約による金銭債務の支払いを遅滞した場合、甲は乙に対し、乙が遅滞に陥った日から履行済みまで、年 1.3% (年 365 日日割計算) の割合により算出した遅延損害金を請求することができる。

(不可抗力)

第 10 条 天災地変その他不可抗力により、本物件の全部または一部が滅失もしくは破損し、本物件の使用が不可能となった場合、本契約は当然に終了するものとする。

(保証金)

第 11 条 乙は甲に対し、本契約締結に際し、金 85,000 円の保証金を預託するものとする。ただし、保証金に利息を付さない。

2 賃料未払などの乙の債務不履行が生じた場合、甲は保証金から、これら債務の弁済に充当することができる。

3 本契約が終了し、乙が甲に本物件の明け渡しを完了した後、甲は、保証金の額から乙の金銭債務の額を差し引いた残額を、遅滞なく乙に返還するものとする。ただし、返還する保証金に利息を付さない。

(転貸等の禁止)

第 12 条 乙は、あらかじめ甲に承諾を得ることなく、本物件の賃借権を第三者に譲渡もしくは転貸、または使用させてはならない。

(解約)

第 13 条 乙は、契約期間中に本契約を解約しようとする場合、解約希望日の 3 カ月前までに、甲にその旨を通知しなければならない。なお、解約希望日から 3 カ月に満たない通知の場合、通知の日から 3 カ月を経過した日に、契約が終了するも

のとする。

(契約の解除)

第 14 条 乙に、次の事由の 1 つでも該当することがあったとき、甲は何らの催告を要することなく、本契約を即時解除することができる。

- (1) 乙が賃料そのほかの金銭債務の支払いが 3 カ月以上ないとき
- (2) 乙が本契約に違反したとき
- (3) 乙に破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始もしくは特別清算の各申し立てがあったとき
- (4) そのほか乙の信用悪化を生じる事実があったとき

2 前項各号の事由、そのほか乙の責めに帰すべき事由により、本契約が解除された場合、乙は次条の規定にしたがって、契約解除の日から 30 日以内に、甲に本物件を明け渡さなければならない。

(原状回復)

第 15 条 乙は、本物件の明け渡しに際し、乙が所有または保管する一切の動産を撤去し、甲の承諾なく造作加工したものについて、原状回復を行うものとする。

2 乙が前項の義務を履行しないときは、甲は乙の費用負担において、本物件を原状に復することができる。

3 乙は本物件の明け渡しに際し、甲に対し、立ち退き料、移転料、営業補償、そのほか名目の如何を問わず、何らの金銭請求もしないものとする。

4 乙が本物件の明け渡しを遅滞した場合、甲に対し、明け渡し完了までの日数分の賃料相当額の損害金を支払わなければならない。

(合意管轄)

第 16 条 甲および乙は、本契約に関し裁判上の紛争が生じたときは、○○地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

(協議事項)

第 17 条 本契約に定めのない事項については、甲乙誠意をもって協議し、決定するものとする。

本契約締結の証として、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各 1 通を保有する。

平成 31 年 4 月 1 日

甲 山梨県甲府市丸の内○○
株式会社 A
代表取締役 山梨次郎

乙 山梨県甲府市○○町○丁目○番○号
株式会社 ○○
代表取締役 甲府太郎

補助金の申請者と借主
が同一となっていること