

(契約期間中の修繕)

第7条 乙は、本物件及びこれらの附属設備の全てについての修繕及び賃借人として通常行うべき維持管理の義務を負うものとする。ただし、建物躯体・主要設備部分の損傷破損等については、甲がこれを速やかに修繕する義務を負うものとする。

(反社会的勢力の排除)

第8条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- 一 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと。
- 二 自らの役員(業務執行社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう)が反社会的勢力ではないこと。
- 三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
- 四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

(禁止又は制限される行為)

第9条 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

2 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替え又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。

3 乙は、本物件の使用に当たり、危険な行為・騒音・悪臭の発生その他近隣の迷惑及び共同生活を乱す行為、衛生上有害となる行為並びに本物件に損害を及ぼす行為等をしてはならない。

4 乙は、1か月以上継続して本物件を留守にする場合は、甲に通知しなければならない。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当した場合には、催告手続きを要することなく、本契約を解除することができる。

- 一 第4条第1項に規定する賃料を3か月以上滞納したとき
- 二 第3条に規定する本物件の使用目的遵守義務に違反したとき
- 三 第9条各項に規定する機務に違反したとき
- 四 甲に無断で本物件から退去したとき、又は6か月以上本物件を使用しないとき
- 五 強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けたとき
- 六 その他本契約書に規定するこの義務に違反したとき

2 甲又はこの一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は催告手続きを要することなく、本契約を解除することができる。

- 一 第8条各号の確約に反する事実が判明した場合
- 二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当した場合

(乙からの解約)

第11条 乙は、甲に対して少なくとも30日前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。

2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約申入れの日から30日分の賃料(本契約の解約後の賃料相当額を含む。)を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して30日を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。

(契約の消滅)

第12条 本契約は、天災、地変、火災その他甲乙双方の責めに帰さない事由により、本物件が滅失した場合、当然に消滅する。

(明渡し)

第13条 乙は、本契約が終了する日までに(第10条の規定に基づき本契約が解除された場合は、直ちに)、本物件を明け渡さなければならない。

2 乙は、前項の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。

(明渡し時の原状回復義務の免除、造作買取請求権の放棄)

第14条 乙は、本物件の明渡し時において、第17条に定めた特約に従い、原状回復義務を負わない。但し、この故意過失による損傷毀損など一般常識の範囲内において、乙が行う原状回復の内容及び方法については、甲乙協談するものとする。

2 乙は、造作買取請求権を放棄し、甲に対して行使しないものとする。

(立入り)

第15条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、予めこの承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

2 本契約終了後において本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が下見をするときは、甲及び下見をする者は、予め乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

3 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合、その他の緊急の必要がある場合においては、予め乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合に、甲は、乙の不在時に立ち入ったときは、立入り後にその旨を乙に通知しなければならない。

(協議)

第16条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(特約条項)

第17条 第16条までの規定以外に、本契約の特約については、下記のとおりとする。

甲及び乙は、第9条第2項に規定する「増築、改築、移転、改造若しくは模様替え又は本物件の敷地内における工作物設置」に係る工事部分(設置した造作及び工作物を含む。以下「工事部分」という。)に関する修繕及び原状回復の取扱いについては、第7条及び第13条の規定にかかわらず、第9条第2項に基づく甲の承諾書及び甲及び乙が承諾書と併せて取交わす合意書に記載された規定に従うものとする。工事部分に係る所有権の帰属及び費用の精算の取扱いについても、同様とする。

甲 _____ (印)

乙 _____ (印)

下記貸主(甲)と借主(乙)は、本物件について、上記のとおり賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

_____年_____月_____日

貸主（甲）

住所：_____

氏名：_____

借主（乙）

住所：_____

氏名：_____