

グランメール佐真下 定期建物賃貸借契約書

貸主 (以下「甲」という。)と、借主 (以下「乙」という。)とは、本物件について、本契約書条項により借地借家法第38条に定める契約更新のない定期建物賃貸借契約(以下「本契約」という。)を締結する。

(1) 本件貸室

所在地	宜野湾市佐真下63-8			名称	グランメール佐真下		
部屋番号	503	間取り	1K	床面積	25.92㎡	構造	鉄筋コンクリート造
駐車場	1台(500円/一日)	築年	7年	その他			

(2) 使用目的及び実入居者 (賃借人は、入居者の変更がある場合は、予め賃貸人の承諾を得なければならない。)

使用目的	住居	実入居者		賃借人との続柄	
入居人数	名				

(3) 契約期間

始期を2010年 月 日 終期を2010年 月 日とする	
本契約は、契約の更新がなく、期間の満了により賃貸借が終了する契約である。よって期間満了日後は、賃借人に賃借権はない。	
再契約	賃借人は、本物件に第三者から賃貸借契約の申込等がなく、且つ契約内容等について賃借人と協議の上で合意に達した場合、本契約の期間満了の翌日を始期とするアラタな定期建物賃貸借契約(以下「再契約」という。)を締結する事ができる。

(4) 賃料等

1) 家賃	円	2) 駐車料	円(日額500円×日数)
3) 水道光熱費	円(日額400円×日数)	4) 退去時清掃費	6,000円

※賃借人は、水道光熱費の実使用料が3)の金額を超えた場合、当該超過料金を賃貸人に支払うものとし、下回った場合の返金はない。

(5) 賃料等の支払い

賃料等の支払合計額	円(振込手数料は、賃借人の負担とする。)
指定振込口座	沖縄銀行 経塚支店(普)1323134 口座名義:ド)ジーサポート

(6) 使用損害金

賃借人は、本契約が終了したにも拘らず本物件の明け渡し完了しない場合には、不法な住居の使用による損害金として、契約終了日の翌日から、明け渡し完了日までの期間に対する賃料、駐車料及び水道光熱費を合わせた金額の1.5倍を賃貸人に支払う。

(7) 遅延損害金

賃借人は、賃料等の支払を遅延した場合、期日の翌日から支払日までの期日に対する、年14.6%の遅延損害金を賃貸人に支払う。
--

(8) 鍵の紛失

賃借人が本物件の鍵を紛失した場合には、鍵の交換及び出張費用として、15,000円を賃貸人に支払う。

(9) 賃借人の修繕負担

賃借人の負担	電球、蛍光灯、電池の取替え、及び賃借人の故意又は過失により必要となった修繕費用。
--------	--

(10) 本物件に付帯する備品

エアコン1、冷蔵庫、電子レンジ、ガスコンロ、炊飯器、食器セット、調理セット、掃除機、TV+台、シングルベッド1(寝具無し)、ローテーブル、衣料ボックス、カーテン、洗濯機
--

(11) 契約の解除等

1) 賃借人が以下に該当する場合、賃貸人は、賃借人に何ら催告することなく本契約を解除できる。 (1) 入居申込書等で申告した事項に虚偽の内容がある場合など、不正な方法により契約に至った場合。 (2) 動物(犬、猫、爬虫類その他一切)を持ち込んだり、または飼育した場合。 (3) 第2条(使用目的)または、第10条(禁止または制限される行為)に違反した場合。 (4) 第12条(暴力団等の制限)、風俗営業もしくはそれに準じる場所として使用された場合。 (5) 破産、刑事事件、その他の事由により、その社会的信用を著しく失墜した場合。 2) 1)の他、賃借人が本契約の条項に違反したときは、賃貸人は催告の上、本契約を解除できる。 3) 賃借人が賃貸人に何らの通知もせず本物件を継続して1ヶ月以上不在にした場合、本契約は当然に効力を失う。

(12) 期間中途解約

賃借人は、本契約を契約期間内に終了させようとする場合、希望する契約終了日の1ヶ月以上前までに賃貸人に対し書面にて解約の通知をしなければならない。この場合、賃借人は、期間中途解約手数料として金6,300円を賃貸人に支払うものとする。

(13) 物件の明け渡し

- 1) 賃借人は、本物件を明け渡す日の2日前の18時までに賃貸人に退去打合せの連絡を入れるものとする。
- 2) 賃借人及びその関係者の故意又は過失により本物件を破損、汚損等をした場合、原状回復費用は賃借人の負担とする。
- 3) 本物件にゴミを残置した場合、45リットル袋1袋あたり2,100円(分別されたゴミで3袋分までは免除)を、賃借人の負担とする。

(14) 特約事項

- 1) 賃借人は契約時に、契約概要6記載の清掃費を一括して支払うものとし、事由の如何を問わず返金はない。
尚、当該清掃費には、原状回復費用は含まれない。
- 2) 次の各号は「経年劣化」「通常使用による損耗」に該当しないものとし、その原状回復費用は賃借人の負担とする。
尚、これらを理由とするフローリング、壁紙の張替えについては、面単位または全面の張替えを行う。
 - (1) タバコのヤニによる壁紙等の変色や焼焦げ。
 - (2) 落書き・くぎ穴・ねじ穴跡・ポスター粘着痕及び落下・打ち当て痕。

本物件について、借地借家法第38条第22項に基づき、本契約は更新がなく、期間の満了により賃貸借終了し、期間の満了の日までに、乙は建物を明け渡さなければならないことを承諾し、定期住宅賃貸借契約を締結します。

甲、乙は、本契約書の全項目を熟読したうえ合意に達した為、本契約を証するために各々記名捺印のうえ、本契約書を2通作成し、甲・乙が、各自1通を所持するものとする。

		平成 年 月 日
賃貸人(甲)		Ⓜ
賃借人(乙)	住所	
	氏名	Ⓜ
	電話番号	
連帯保証人(丙)	住所	
	氏名	Ⓜ
	電話番号	