

一般賃貸借契約書 約款 Ver.5.5.3(v4)	⇒	一般賃貸借契約書 約款 Ver.5.5.4
第2条、4～5条、7条～8条、10条、13条、16条、18条～20条、22条～24条		主な変更なし※「本契約の」⇒「頭書」への記載変更、「連帯保証人」⇒「丙」への変更、条数の変更一部有
<p>(契約の締結)</p> <p>第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、<b>本契約（2）記載の賃貸借</b>を目的とする賃貸借契約（以下「本契約」という。）を、<b>本契約の（1）</b>に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について、以下のとおり締結した。</p>	⇒	<p>(契約の締結)</p> <p>第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、<b>頭書（2）の使用目的欄記載の用に供することを目的とする賃貸借契約</b>（以下「本契約」という。）を、<b>頭書（1）</b>に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について、以下のとおり締結した。</p>
<p>(賃料)</p> <p>第3条 乙は、<b>本契約の（2）</b>の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。</p> <p>2 甲及び乙は、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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により、<b>家賃が</b>不相当となった場合。</li> <li>二 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により、<b>家賃が</b>不相当となった場合。</li> <li>三 近傍類似の建物の賃料の変動が生じ、<b>家賃が</b>不相当となった場合。</li> </ul> <p>3 1ヵ月に満たない期間の賃料は、1ヵ月を実日数に応じて日割り計算した額とする。</p>	⇒	<p>(賃料)</p> <p>第3条 乙は、<b>頭書（2）</b>の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。</p> <p>2 甲及び乙は、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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により、<b>賃料が</b>不相当となった場合。</li> <li>二 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により、<b>賃料が</b>不相当となった場合。</li> <li>三 近傍類似の建物の賃料の変動が生じ、<b>賃料が</b>不相当となった場合。</li> </ul> <p>3 1ヵ月に満たない期間の賃料は、1ヵ月を実日数に応じて日割り計算した額とする。</p>
<p>(敷金)</p> <p>第6条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、<b>本契約の（2）</b>に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。</p> <p>2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができない。</p> <p>3 賃料が増額された場合、乙は、<b>本契約の（2）</b>に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に補填するものとする。</p> <p>4 甲は、明渡しまでに生じた本契約から生じる乙の一切の債務を敷金から控除しなお残額がある場合には、本物件の明渡し後、<b>遅滞なく</b>、その残額を無利息で乙に返還しなければならない。</p> <p>5 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。</p>	⇒	<p>(敷金)</p> <p>第6条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、<b>頭書（2）</b>に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。</p> <p><b>2 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。</b></p> <p>3 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができない。</p> <p>4 賃料が増額された場合、乙は、<b>頭書（2）の敷金欄</b>に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に補填するものとする。</p> <p>5 甲は、明渡しまでに生じた本契約から生じる乙の一切の債務を敷金から控除しなお残額がある場合には、本物件の明渡し後、<b>頭書（2）に記載する時期に</b>、その残額を無利息で乙に返還しなければならない。</p> <p>6 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。</p>
<p>(禁止又は制限される行為)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</li> <li>二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。</li> <li>三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。</li> <li>四 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。</li> <li>五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。</li> <li>六 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸すること。</li> <li>七 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。</li> <li>八 本物件または本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。</li> <li>九 <b>第17条第二号</b>の規定にかかわらず、本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。</li> </ul> <p>4 乙は、本物件の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 犬、猫その他小動物等ペットの飼育。</li> <li>二 階段・廊下等共用部分への物品の設置。</li> </ul>	⇒	<p>(禁止又は制限される行為)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</li> <li>二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。</li> <li>三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。</li> <li>四 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。</li> <li>五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。</li> <li>六 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸すること。</li> <li>七 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。</li> <li>八 本物件または本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。</li> <li>九 <b>第19条第2項</b>の規定にかかわらず、本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。</li> </ul> <p>4 乙は、本物件の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 犬、猫その他小動物等ペットの飼育。</li> <li>二 階段・廊下等共用部分への物品の設置。</li> </ul>

<p>三 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。</p>		<p>三 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。</p>
---------------------------------------	--	---------------------------------------

<p>(契約期間中の修繕)</p> <p>第11条 甲は、本項第一号から第四号に掲げる修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。</p> <p>一 畳の取替え、裏返し。 二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え。 三 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え。 四 その他費用が軽微な修繕。</p> <p>2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、予め、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。</p> <p>3 乙は、甲の承諾を得ることなく、第1項第一号から第四号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。</p> <p>4 本物件内に破損箇所が生じたとき、乙は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは乙は、これを賠償する。</p>	<p>⇒</p>	<p>(契約期間中の修繕)</p> <p>第11条 甲は、本項第一号から第四号に掲げる修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙又はその同居人・関係者の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は乙が負担し、その他のものは甲が負担するものとする。</p> <p>一 畳の取替え、裏返し。 二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え。 三 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え。 四 その他費用が軽微な修繕。</p> <p>2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、予め、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。</p> <p>3 乙は、甲の承諾を得ることなく、第1項第一号から第四号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。</p> <p>4 本物件内に破損箇所が生じたとき、乙は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは乙は、これを賠償する。</p> <p>5 前項の規定による届け出が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕を行うことができる。この場合の修繕に要する費用については、第1項に準ずるものとする。</p>
---	----------	---

<p>(契約の解除・消滅)</p> <p>第12条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、乙が第一号及び第二号に該当する場合には、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないことを要する。</p> <p>一 乙が賃料又は共益費の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。 二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。</p> <p>三 破産手続きの開始。</p> <p>2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 本物件を本契約の(2)に記載の使用目的以外に使用したとき。 二 第9条(第3項第六号から第九号を除く。)のいずれかの規定に違反したとき。 三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき。 四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。 五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。</p> <p>3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 第8条の確約に違反する事実が判明したとき。 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とき。</p> <p>4 甲は、乙が第9条第3項第六号から第九号に掲げる行為を行った場合、又は次に掲げる事由に該当したときは、何ら催告を要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 乙又はその同居人に覚醒剤、売春など警察の介入を生じさせる行為があったとき。 二 乙又はその同居人が、暴力団若しくは極左・極右暴力団の構成員、又はこれらの支配下にあるものと判明したとき。 三 乙又はその同居人が、暴力団若しくは極左・極右暴力団の構成員、又はこれらの支配下にあるものを本物件に反復、継続して出入りさせたり、近隣居住者の平穏を害するおそれのある行為を行ったとき。 四 乙又はその同居人が、本物件を暴力団若しくは極左・極右暴力団の事務所かアジトとして使用した場合、あるいは、第三者に同様の目的として使用することを許容したとき。</p>	<p>⇒</p>	<p>(契約の解除)</p> <p>第12条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないことを要する。</p> <p>一 乙が賃料又は共益費の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。 二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。</p> <p>2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 本物件を頭書(2)に記載の使用目的以外に使用したとき。 二 第9条(第3項第六号から第九号を除く。)のいずれかの規定に違反したとき。 三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき。 四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。 五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。</p> <p>3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 第8条の確約に違反する事実が判明したとき。 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とき。</p> <p>4 甲は、乙が第9条第3項第六号から第九号に掲げる行為を行った場合には、何ら催告を要せずして、本契約を解除することができる。</p>
---	----------	--

<p>五 乙又はその同居人が、オウム真理教等の宗教団体の信者、又はこれらの支配下にあるものと判明したとき。</p> <p>5 天災地変、火災等により本物件を通常の用に供することができなくなった場合又は、将来都市計画等により、本物件が収用又は使用を制限され、賃貸借契約を継続することができなくなった場合は、本契約は当然消滅する。</p>		
<p>記載なし</p>	⇒	<p>(一部滅失等による賃料の減額等)</p> <p>第14条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらないときは、賃料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて減額されるものとする。この場合において、甲および乙は賃料減額の程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。</p> <p>2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができないときは、乙は、本契約を解除することができる。</p>
<p>記載なし</p>	⇒	<p>(契約の終了)</p> <p>第15条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。</p>
<p>(明渡し及び明渡し時の修繕)</p> <p>第14条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>2 乙は、第12条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた<b>本契約の(3)</b>に記載する鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。</p> <p>4 本契約終了時に本物件等内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。</p> <p>5 本物件の明渡し時において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければならない。</p> <p>6 甲及び乙は、前項に基づいて乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。</p>	⇒	<p>(明渡し及び明渡し時の修繕)</p> <p>第16条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>2 乙は、第12条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた<b>頭書(3)</b>に記載する鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。</p> <p>4 本契約終了時に本物件等内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。</p> <p>5 本物件の明渡し時において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を<b>及び本物件の経年変化除き</b>、本物件を原状回復しなければならない。<b>ただし、乙の責めに帰することができない事由により生じたものについては、原状回復を要しない。</b></p> <p>6 甲及び乙は、前項に基づいて乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。</p>
<p>(立入り)</p> <p>第15条 甲又は甲の指定する者は、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、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件に立ち入ることができる。</p> <p>2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく<b>甲の立入り</b>を拒否することはできない。</p> <p>3 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本物件の確認をするときは、甲及び物件の確認をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。</p> <p>4 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、あらかじ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。この場合において、甲は、乙の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を乙に通知しなければならない。</p>	⇒	<p>(立入り)</p> <p>第17条 甲又は甲の指定する者は、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、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件に立ち入ることができる。</p> <p>2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく<b>甲又は甲の指定する者の立入り</b>を拒否することはできない。</p> <p>3 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本物件の確認をするときは、甲及び本物件の確認をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。</p> <p>4 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、あらかじ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。この場合において、甲は、乙の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を乙に通知しなければならない。</p>
<p>(乙の通知義務)</p> <p>第17条 乙又は<b>連帯保証人</b>は、次の各号の一に該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。</p> <p>一 1ヵ月以上の<b>不在又は現に不在であること</b>。</p> <p>二 <b>本契約の(2)</b>に記載する入居者(出生を除く。)を追加すること。</p> <p>三 <b>連帯保証人の住所・氏名・緊急の連絡先・その他の変更</b>。</p>	⇒	<p>(乙の通知義務)</p> <p>第19条 乙又は<b>丙</b>は、次の各号の一に該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。</p> <p>一 1ヵ月以上<b>本物件を不在にすること</b>。</p> <p>二 <b>頭書(2)</b>に記載する入居者(出生を除く。)を追加すること。</p> <p>三 <b>丙の住所・氏名・緊急の連絡先・その他の変更</b>。</p>

<b>四 連帯保証人の死亡又は解散。</b>		
------------------------	--	--

<p>(連帯保証人)</p> <p><b>第21条</b> 丙は、乙と連帯して、合意更新・法定更新にかかわらず本契約が存続する限り、本契約から生じる乙の一切の債務を負担するものとする。</p> <p>2 丙は、別途、連帯保証人引受承諾書に署名し、実印を押捺しなければならない。</p> <p>3 丙は、丙の引受を証する実印を確認するため、印鑑証明書を添付しなければならない。</p> <p>4 第1項の連帯保証人が欠けるに至ったとき、又は、連帯保証人として適当でないと甲が認めたときは、乙は、甲の請求に従い直ちに甲が承諾する者に連帯保証人を変更しなければならない。</p>	⇒	<p>(連帯保証人)</p> <p><b>第23条</b> 丙は、乙と連帯して、合意更新・法定更新にかかわらず本契約が存続する限り、本契約から生じる乙の一切の債務を負担するものとする。</p> <p>2 前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。</p> <p>3 丙は、本契約書に実印を押捺するとともに、丙の引受を証する実印を確認するため、印鑑証明書を添付しなければならない。</p> <p>4 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときに、確定するものとする。</p> <p>一 甲が丙の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の開始があったときに限る。</p> <p>二 丙が、破産手続開始の決定を受けたとき。</p> <p>三 乙又は丙が、死亡したとき。</p> <p>5 前項に規定する場合、又は丙が、連帯保証人として要求される能力又は資力を失った場合は、第19条の規定に基づき乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。</p> <p>6 前項の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとする。</p> <p>7 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。</p>
--	---	--

<p>(更新に関する事項及び特約事項)</p> <p><b>第25条</b> 更新に関する事項及び特約事項については、本契約に記載するとおりとする。</p>	⇒	<p>(更新に関する事項及び特約事項)</p> <p><b>第27条</b> 更新に関する事項及び特約事項については、頭書(4)に記載するとおりとする。</p>
--	---	--

事業用建物賃貸借契約書 約款 Ver.5.5.3(v4)		事業用建物賃貸借契約書 約款 Ver.5.5.4
第2条～6条、8条～9条、11条、13条、15条、17条、18条、19条～22条、24条～27条	⇒	主な変更なし※「本契約の」⇒「頭書」への記載変更、「連帯保証人」⇒「丙」への変更、条数の変更一部有
<p>(契約の締結)</p> <p>第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、<b>本契約（2）の事業に供することを目的とする賃貸借契約（以下「本契約」という。）を、本契約の（1）に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について、以下のとおり締結した。</b></p>	⇒	<p>(契約の締結)</p> <p>第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、<b>頭書（2）の使用目的欄記載の用に供することを目的とする賃貸借契約（以下「本契約」という。）を、頭書（1）に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について、以下のとおり締結した。</b></p>
<p>(敷金・保証金)</p> <p>第7条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、<b>本契約の（2）</b>に記載する敷金・保証金を甲に預け入れるものとする。但し、敷金・保証金には利息はつけない。</p> <p>2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金・保証金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができない。</p> <p>3 賃料が増額された場合、乙は、敷金を補填しなければならない。補填する敷金は、新賃料額を基準に、<b>本契約の（2）</b>に記載する月数分相当額とする。</p> <p>4 保証金の償却方法並びに償却率については、<b>本契約の（2）</b>に記載のとおりとする。保証金が償却された場合には、償却時から10日以内に償却分を補填しなければならない。</p> <p>5 甲は、本物件の明渡しがあったときは、<b>遅滞なく</b>、賃料の滞納その他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には当該債務の差引いたその残額を、<b>本契約の（2）</b>に記載する時期に、無利息で、乙に返還しなければならない。</p> <p>6 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金・保証金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。</p>	⇒	<p>(敷金・保証金)</p> <p>第7条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、<b>頭書（2）</b>に記載する敷金・保証金を甲に預け入れるものとする。但し、敷金・保証金には利息はつけない。</p> <p>2 <b>甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。</b></p> <p>3 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金・保証金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができない。</p> <p>4 賃料が増額された場合、乙は、敷金を補填しなければならない。補填する敷金は、新賃料額を基準にした、<b>頭書（2）の敷金欄</b>に記載する月数分相当額と旧賃料額による同月数相当額の差額とする。</p> <p>5 保証金の償却方法並びに償却率については、<b>頭書（2）</b>に記載のとおりとする。保証金が償却された場合には、償却時から10日以内に償却分を補填しなければならない。</p> <p>6 甲は、本物件の明渡しがあったときは、賃料の滞納その他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には当該債務の差引いたその残額を、<b>頭書（2）</b>に記載する時期に、無利息で、乙に返還しなければならない。</p> <p>7 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金・保証金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。</p>
<p>(禁止又は制限される行為)</p> <p>第10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。</p> <p>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。</p> <p>3 乙は敷金又は保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供してはならない。</p> <p>4 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</p> <p>二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。</p> <p>三 騒音等の迷惑行為を行うこと。</p> <p>四 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、<b>又は担保の用に供すること。</b></p> <p>五 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。</p> <p>六 本物件または本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。</p> <p>七 本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出入させること。</p> <p>5 乙は、本物件又は建物の共用部分の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 階段・廊下等共用部分への物品の設置。</p> <p>二 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。</p>	⇒	<p>(禁止又は制限される行為)</p> <p>第10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。</p> <p>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。</p> <p>3 乙は敷金又は保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供してはならない。</p> <p>4 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</p> <p>二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。</p> <p>三 騒音等の迷惑行為を行うこと。</p> <p>四 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、<b>又は転貸すること。</b></p> <p>五 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。</p> <p>六 本物件または本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。</p> <p>七 本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出入させること。</p> <p>5 乙は、本物件又は建物の共用部分の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 階段・廊下等共用部分への物品の設置。</p> <p>二 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。</p>
<p>(修繕費の負担部分)</p> <p>第12条 甲は、建物の躯体及び付属設備の維持保全に必要な義務を負う。</p> <p>2 本物件内の壁・天井・床などに関する修繕（塗装替え含む）及び付属物件の修繕についての費用は原則として乙の負担とする。</p> <p>3 第1項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場</p>		<p>(修繕費の負担部分)</p> <p>第12条 甲は、建物の躯体及び付属設備の維持保全に必要な義務を負う。</p> <p>2 本物件内の壁・天井・床などに関する修繕（塗装替え含む）及び付属物件の修繕についての費用は原則として乙の負担とする。</p> <p>3 第1項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場</p>

<p>合において、乙は正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。</p> <p>4 本物件内に破損箇所を生じたとき、乙は、甲に3日以内に届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れたために甲に損害が生じた場合には、乙はこれを賠償する。</p>	⇒	<p>合において、乙は正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。</p> <p>4 本物件内に破損箇所を生じたとき、乙は、甲に3日以内に届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れたために甲に損害が生じた場合には、乙はこれを賠償する。</p> <p>5 前項の規定による届け出が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が相当な期間内に必要な修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕を行うことができる。</p>
---	---	---

<p>(契約の解除・消滅)</p> <p>第14条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、乙が第一号及び第二号に該当する場合には、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないことを要する。</p> <p>一 乙が賃料又は共益費の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。</p> <p>二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。</p> <p>三 破産手続きの開始。</p> <p>四 民事再生手続きの開始。</p> <p>五 特別清算手続きの開始。</p> <p>六 会社更生手続きの開始。</p> <p>2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 本物件を本契約の(2)記載の目的以外の用に供したとき。</p> <p>二 第10条(第4項の第四号から第七号を除く。)のいずれかの規定に違反したとき。</p> <p>三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき。</p> <p>四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続き、民事再生手続き、特別清算手続き、会社更生手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。</p> <p>五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。</p> <p>3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 第9条の確約に反する事実が判明したとき。</p> <p>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とき。</p> <p>4 甲は、乙が第10条第4項第四号から第七号に掲げる行為を行った場合、又は次に掲げる事由に該当したときは、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 乙又はその使用人に覚醒剤、売春など警察の介入を生じさせる行為があったとき。</p> <p>二 乙又はその使用人が、暴力団若しくは極左・極右暴力団の構成員、又はこれらの支配下にあるものと判明したとき。</p> <p>三 乙又はその使用人が、暴力団若しくは極左・極右暴力団の構成員、又はこれらの支配下にあるものを本物件に反復、継続して出入りさせたり、近隣居住者の平穩を害するおそれのある行為を行ったとき。</p> <p>四 乙又はその使用人が、本物件を暴力団若しくは極左・極右暴力団の事務所かアジトとして使用した場合、あるいは、第三者に同様の目的として使用することを許容したとき。</p> <p>五 乙又はその使用人が、オウム真理教等の宗教団体の信者、又はこれらの支配下にあるものと判明したとき。</p> <p>5 天災地変、火災等により本物件を通常の用に供することができなくなった場合又は、将来都市計画等により、本物件が収用又は使用を制限され、賃貸借契約を継続することができなくなった場合は、本契約は当然消滅する。</p>	⇒	<p>(契約の解除)</p> <p>第14条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないことを要する。</p> <p>一 乙が賃料又は共益費の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。</p> <p>二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。</p> <p>2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 本物件を頭書(2)記載の使用目的以外の用に供したとき。</p> <p>二 第10条(第4項の第四号から第七号を除く。)のいずれかの規定に違反したとき。</p> <p>三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき。</p> <p>四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続き、民事再生手続き、特別清算手続き、会社更生手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。</p> <p>五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。</p> <p>3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 第9条の確約に反する事実が判明したとき。</p> <p>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とき。</p> <p>4 甲は、乙が第10条第4項第四号から第七号に掲げる行為を行った場合には、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p>
---	---	--

<p>記載なし</p>	⇒	<p>(一部減失等による賃料の減額等)</p> <p>第16条 本物件の一部が減失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらないときは賃料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて減額されるものとする。この場合において、甲及び乙は賃料減額の程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。</p> <p>2 本物件の一部が減失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができないときは、乙は、本契約を解除することができる。</p>
-------------	---	---

<p>記載なし</p>	⇒	<p>(契約の終了)</p> <p>第17条 本契約は、本物件の全部が減失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。</p>
-------------	---	---

<p>(明渡し及び明渡し時の修繕)</p> <p>第16条 乙は、本物件の明渡しをするときには、明渡し日をその30日前までに甲に通知し、立会日を協議しなければならない。</p> <p>2 乙は、第14条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた<b>本契約の(3)</b>に記載する鍵(複製した鍵があれば複製全部を含む。)を甲に返還しなければならない。</p> <p>4 本契約終了時に本物件内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。</p> <p>5 本物件の明渡し時において、乙は、本物件内に乙が設置した造作・設備等を撤去し、本物件の変更箇所及び本物件に生じた汚損、損傷箇所を全て修復して、本物件の引渡し当初の原状に復せしめなければならない。</p> <p>6 甲及び乙は、前項に基づいて乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。</p>	⇒	<p>(明渡し及び明渡し時の修繕)</p> <p>第18条 乙は、本物件の明渡しをするときには、明渡し日をその30日前までに甲に通知し、立会日を協議しなければならない。</p> <p>2 乙は、第14条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた<b>頭書(3)</b>に記載する鍵(複製した鍵があれば複製全部を含む。)を甲に返還しなければならない。</p> <p>4 本契約終了時に本物件内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。</p> <p>5 本物件の明渡し時において、乙は、本物件内に乙が設置した造作・設備等を撤去し、本物件の変更箇所及び本物件に生じた汚損、損傷箇所(通常の使用及び収益によって生じた本物件の損耗並びに本物件の経年変化を除く。)を全て修復して、本物件の引渡し当初の原状に復せしめなければならない。ただし、乙の責めに帰すことができない事由により生じたものについては、原状回復を要しない。</p> <p>6 甲及び乙は、前項に基づいて乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。</p>
<p>(連帯保証人)</p> <p>第23条 丙は、乙と連帯して、合意更新・法定更新にかかわらず本契約が存続する限り、本契約から生じる乙の一切の債務を負担するものとする。</p> <p>2 丙は、別途、連帯保証人引受承諾書に署名し、実印を押捺しなければならない。</p> <p>3 丙は、丙の引受を証する実印を確認するため、印鑑証明書を添付しなければならない。</p> <p>4 第1項の連帯保証人が欠けるに至ったとき、又は、連帯保証人として適当でないと甲が認めたときは、乙は、甲の請求に従い直ちに甲が承諾する者に連帯保証人を変更しなければならない。</p>	⇒	<p>(連帯保証人)</p> <p>第25条 丙は、乙と連帯して、合意更新・法定更新にかかわらず本契約が存続する限り、本契約から生じる乙の一切の債務を負担するものとする。</p> <p>2 前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。</p> <p>3 丙は、本契約書に実印を押捺するとともに、丙の引受を証する実印を確認するため、印鑑証明書を添付しなければならない。</p> <p>4 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときに、確定するものとする。</p> <p>一 甲が丙の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の開始があったときに限る。</p> <p>二 丙が、破産手続開始の決定を受けたとき。</p> <p>三 乙又は丙が、死亡したとき。</p> <p>5 前項に規定する場合、又は丙が、連帯保証人として要求される能力又は資力を失った場合は、第21条の規定に基づき乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。</p> <p>6 前項の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとする。</p> <p>7 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。</p>
<p>(更新に関する事項及び特約事項)</p> <p>第28条 更新に関する事項及び特約事項については、<b>本契約</b>に記載するとおりとする。</p>	⇒	<p>(更新に関する事項及び特約事項)</p> <p>第30条 更新に関する事項及び特約事項については、<b>頭書(4)</b>に記載するとおりとする。</p>

更新のない住居用定期建物賃貸借契約書(再契約型) 約款 Ver.5.5.3(v4)		更新のない住居用定期建物賃貸借契約書(再契約型) 約款 Ver.5.5.4
2条～5条、7条～8条、13条、15条、18条、21条～23条	⇒	主な変更なし※「本契約」⇒「頭書」への記載変更、「連帯保証人」⇒「丙」への変更、条数の変更一部有
<p>(契約の締結)</p> <p>第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、居住を目的とする借地借家法（以下「法」という。）第38条に定める<b>賃貸借契約</b>（以下「本契約」という。）を、<b>本契約の（1）</b>に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について、以下のとおり締結した。</p>	⇒	<p>(契約の締結)</p> <p>第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、居住を目的とする借地借家法（以下「法」という。）第38条に定める<b>定期建物賃貸借契約</b>（以下「本契約」という。）を、<b>頭書（1）</b>に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について以下のとおり締結し、<b>また甲と連帯保証人（以下「丙」という。）は、以下のとおり乙の債務について連帯保証契約を締結した。</b></p>
<p>(敷金)</p> <p>第6条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、<b>本契約の（3）</b>に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。</p> <p>2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができる。</p> <p>3 賃料が増額された場合、乙は、<b>本契約の（3）</b>に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に補填するものとする。</p> <p>4 甲は、明渡しまでに生じた本契約から生じる乙の一切の債務を敷金から控除しなお残額がある場合には、本物件の明渡し後、<b>遅滞なく、その残額を無利息で乙に返還しなければならない。</b></p> <p>5 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。</p>	⇒	<p>(敷金)</p> <p>第6条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、<b>頭書（3）</b>に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。</p> <p>2 <b>甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。</b></p> <p>3 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができない。</p> <p>4 賃料が増額された場合、乙は、<b>頭書（3）の敷金欄</b>に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に補填するものとする。</p> <p>5 甲は、明渡しまでに生じた本契約から生じる乙の一切の債務を敷金から控除しなお残額がある場合には、本物件の明渡し後、<b>頭書（3）に記載する時期に、その残額を無利息で乙に返還しなければならない。</b></p> <p>6 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。</p>
<p>(禁止又は制限される行為)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</p> <p>二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。</p> <p>三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。</p> <p>四 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。</p> <p>五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。</p> <p>六 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸すること。</p> <p>七 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。</p> <p>八 本物件または本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。</p> <p>九 <b>第17条第二号の規定にかかわらず、</b>本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出させること。</p> <p>4 乙は、本物件の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 犬、猫その他小動物等ペットの飼育。</p> <p>二 階段・廊下等共用部分への物品の設置。</p> <p>三 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。</p>	⇒	<p>(禁止又は制限される行為)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</p> <p>二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。</p> <p>三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。</p> <p>四 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。</p> <p>五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。</p> <p>六 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸すること。</p> <p>七 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。</p> <p>八 本物件または本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。</p> <p>九 本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出させること。</p> <p>4 乙は、本物件の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 犬、猫その他小動物等ペットの飼育。</p> <p>二 階段・廊下等共用部分への物品の設置。</p> <p>三 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。</p>
<p>(乙の管理義務)</p> <p>第10条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。</p> <p>2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。</p> <p>3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。</p> <p>4 契約締結と同時に甲は、乙宛入居に必要な<b>本物件の鍵</b>を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をも</p>	⇒	<p>(乙の管理義務)</p> <p>第10条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。</p> <p>2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。</p> <p>3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。</p> <p>4 契約締結と同時に甲は、乙宛入居に必要な<b>頭書（5）に記載する鍵</b>を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理</p>



って保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。

5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。

者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。

5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。

(契約期間中の修繕)

第11条 甲は、本項第一号から第四号に掲げる修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。

一 畳の取替え、裏返し。  
二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え。  
三 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え。  
四 その他費用が軽微な修繕。

2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、予め、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

3 乙は、甲の承諾を得ることなく、第1項第一号から第四号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

4 本物件内に破損箇所が生じたとき、乙は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは乙は、これを賠償する。

(契約期間中の修繕)

第11条 甲は、本項第一号から第四号に掲げる修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は乙が負担し、その他のものは甲が負担するものとする。

一 畳の取替え、裏返し。  
二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え。  
三 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え。  
四 その他費用が軽微な修繕。

2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、予め、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

3 乙は、甲の承諾を得ることなく、第1項第一号から第四号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

4 本物件内に破損箇所が生じたとき、乙は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは乙は、これを賠償する。

5 前項の規定による届け出が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕を行うことができる。この場合の修繕に要する費用については、第1項に準ずるものとする。

(契約の解除・消滅)

第12条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、乙が第一号及び第二号に該当する場合には、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないことを要する。

一 乙が賃料又は管理費、共益費等の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。  
二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。  
三 破産手続きの開始。

2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。

一 本物件を居住の用以外に使用したとき。  
二 第9条(第3項第六号から第九号を除く。)のいずれかの規定に違反したとき。  
三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実的重大な虚偽があったことが判明したとき。  
四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。  
五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。

3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。

一 第8条の確約に反する事実が判明したとき。  
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とき。

4 甲は、乙が第9条第3項第六号から第九号に掲げる行為を行った場合、又は次に掲げる事由に該当したときは、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

一 乙又はその同居人に覚醒剤、売春など警察の介入を生じさせる行為があったとき。  
二 乙又はその同居人が、暴力団若しくは極左・極右暴力団の構成員、又はこれらの支配下にあるものと判明したとき。  
三 乙又はその同居人が、暴力団若しくは極左・極右暴力団の構成員、又はこれらの支配下にあるものを本物件に反復、継続して出入りさせたり、近隣居住者の平穏を害するおそれのある行為を行ったとき。  
四 乙又はその同居人が、本物件を暴力団若しくは極左・極右暴力団の事務所かアジトとして使用した場合、あるいは、第三者に同様の目的として使用することを許容したとき。  
五 乙又はその同居人が、オウム真理教等の宗教団体の信者、又はこれらの支配下にあるものと判明したとき。

5 天災地変、火災等により本物件を通常の用に供することができなくなった場合又は、将来都市計画等により、本物件が収用又は使用を制限され、賃貸借契約を継続することができなくなった場合は、本契約は当然消滅する。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないことを要する。

一 乙が賃料又は管理費、共益費等の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。  
二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。

2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。

一 本物件を居住の用以外に使用したとき。  
二 第9条(第3項第六号から第九号を除く。)のいずれかの規定に違反したとき。  
三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実的重大な虚偽があったことが判明したとき。  
四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。  
五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。

3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。

一 第8条の確約に反する事実が判明したとき。  
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とき。

4 甲は、乙が第9条第3項第六号から第九号に掲げる行為を行った場合には、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

記載なし	⇒	<p>(一部滅失等による賃料の減額等)</p> <p>第14条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらないときは賃料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて減額されるものとする。この場合において、甲及び乙は賃料減額の程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。</p> <p>2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができないときは、乙は、本契約を解除することができる。</p>
記載なし	⇒	<p>(契約の終了)</p> <p>第15条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。</p>
<p>(明渡し及び明渡し時の修繕)</p> <p>第14条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>2 乙は、第12条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。</p> <p>4 本契約終了時に本物件等内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。</p> <p>5 本物件の明渡し時において、乙は、<b>通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き</b>、本物件を原状回復しなければならない。</p> <p>6 甲及び乙は、前項に基づいて乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。</p> <p>7 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、遅延した日から明渡し日まで1日につき、<b>本契約（8）（イ）</b>記載の金額を甲に対し支払わねばならない。</p> <p>8 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、違約金として前号の支払とは別に、<b>本契約（8）（ロ）</b>記載の違約金を甲に対し支払わねばならない。</p>	⇒	<p>(明渡し及び明渡し時の修繕)</p> <p>第16条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日（<b>甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、同条第4項ただし書に規定する通知をした日から6ヵ月を経過した日</b>）までに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>2 乙は、第12条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。</p> <p>4 本契約終了時に本物件等内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。</p> <p>5 本物件の明渡し時において、乙は、<b>通常の使用に伴い生じた本物件の損耗及び本物件の経年変化を除き</b>、本物件を原状回復しなければならない。<b>ただし、乙の責めに帰すことができない事由により生じたものについては、原状回復を要しない。</b></p> <p>6 甲及び乙は、前項に基づいて乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。</p> <p>7 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、遅延した日から明渡し日まで1日につき、<b>頭書（8）（イ）</b>記載の金額を甲に対し支払わねばならない。</p> <p>8 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、違約金として前号の支払とは別に、<b>頭書（8）（ロ）</b>記載の違約金を甲に対し支払わねばならない。</p>
<p>(甲の通知義務)</p> <p>第16条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 賃料等支払い方法の変更。</li> <li>二 <b>本契約（9）</b>記載の<b>管理業者</b>の変更。</li> </ul>	⇒	<p>(甲の通知義務)</p> <p>第18条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 賃料等支払い方法の変更。</li> <li>二 <b>頭書（9）</b>記載の<b>管理受託者</b>の変更。</li> </ul>
<p>(乙の通知義務)</p> <p>第17条 乙又は<b>連帯保証人</b>は、次の各号の一に該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 1ヵ月以上の<b>不在又は現に不在であること</b>。</li> <li>二 <b>本契約の（4）</b>に記載する入居者（出生を除く。）を追加すること。</li> <li>三 <b>連帯保証人の住所・氏名・緊急の連絡先・その他</b>の変更。</li> <li>四 <b>連帯保証人の死亡又は解散</b>。</li> </ul>	⇒	<p>(乙の通知義務)</p> <p>第19条 乙又は<b>丙</b>は、次の各号の一に該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 1ヵ月以上の<b>本物件を不在にすること</b>。</li> <li>二 <b>頭書（4）</b>に記載する入居者（出生を除く。）を追加すること。</li> <li>三 <b>丙の住所・氏名・緊急の連絡先・その他</b>の変更。</li> <li>四 <b>丙の死亡又は解散</b>。</li> </ul>

<p>(連帯保証人)</p> <p>第19条 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。</p>	⇒	<p>(連帯保証人)</p> <p>第21条 丙は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の一切の債務（甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、同条第1項に規定する期間内のものに限る。）を負担するものとする。</p> <p>2 前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。</p> <p>3 丙は、本契約書に実印を押捺するとともに、丙の引受を証する実印を確認するため、印鑑証明書を添付しなければならない。</p> <p>4 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときに、確定するものとする。</p> <p>一 甲が丙の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の手続の開始があったときに限る。</p> <p>二 丙が、破産手続開始の決定を受けたとき。</p> <p>三 乙又は丙が、死亡したとき。</p> <p>5 前項に規定する場合、又は丙が、連帯保証人として要求される能力又は資力を失った場合は、第19条の規定に基づき乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。</p> <p>6 前項の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとする。</p> <p>7 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。</p>
<p>(再契約)</p> <p>第20条 甲は、再契約の意向があるときは、第2条第3項に規定する通知の書面に、その旨を付記するものとする。</p> <p>2 再契約をした場合には、第14条の規定は適用しない。ただし、本契約における原状回復の債務の履行については、再契約に係る賃貸借が終了する日までに行うものとし、敷金の返還については、明渡しがあったものとして、第6条第4項に規定するところによる。</p>	⇒	<p>(再契約)</p> <p>第22条 甲は、再契約の意向があるときは、第2条第3項に規定する通知の書面に、その旨を付記するものとする。</p> <p>2 再契約をした場合には、第16条第1項の規定は適用しない。この場合において、本契約における原状回復の債務の履行については、再契約に係る賃貸借が終了する日までに行うものとし、敷金の返還については、明渡しがあったものとして、第6条第5項に規定するところによる。</p>
<p>(特約事項)</p> <p>第24条 特約事項については、本契約に記載するとおりとする。</p>	⇒	<p>(特約事項)</p> <p>第26条 特約事項については、頭書(12)に記載するとおりとする。</p>

更新のない住居用定期建物賃貸借契約書(賃料改定型) 約款 Ver.5.5.3(v4)		更新のない住居用定期建物賃貸借契約書(賃料改定型) 約款 Ver.5.5.4
2条～5条、7条～8条、13条、15条、18条、20条～22条	⇒	主な変更なし※「本契約の」⇒「頭書」への記載変更、「連帯保証人」⇒「丙」への変更、条数の変更等一部有
<p>(契約の締結)</p> <p>第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、居住を目的とする借地借家法（以下「法」という。）第38条に定める賃貸借契約（以下「本契約」という。）を、<b>本契約の（1）</b>に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について、以下のとおり締結した。</p>	⇒	<p>(契約の締結)</p> <p>第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、居住を目的とする借地借家法（以下「法」という。）第38条に定める<b>定期建物賃貸借契約</b>（以下「本契約」という。）を、<b>頭書（1）</b>に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について以下のとおり締結し、<b>また甲と連帯保証人（以下「丙」という。）は、以下のとおり乙の債務について連帯保証契約を締結した。</b></p>
<p>(敷金)</p> <p>第6条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、<b>本契約の（3）</b>に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。</p> <p>2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができない。</p> <p>3 賃料が増額された場合、乙は、<b>本契約の（3）</b>に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に補填するものとする。</p> <p>4 甲は、明渡しまでに生じた本契約から生じる乙の一切の債務を敷金から控除しなお残額がある場合には、本物件の明渡し後、<b>遅滞なく、その残額を無利息で乙に返還しなければならない。</b></p> <p>5 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。</p>	⇒	<p>(敷金)</p> <p>第6条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、<b>頭書（3）</b>に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。</p> <p>2 <b>甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。</b></p> <p>3 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができない。</p> <p>4 賃料が増額された場合、乙は、<b>頭書（3）の敷金欄</b>に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に補填するものとする。</p> <p>5 甲は、明渡しまでに生じた本契約から生じる乙の一切の債務を敷金から控除しなお残額がある場合には、本物件の明渡し後、<b>頭書（3）に記載する時期に、その残額を無利息で乙に返還しなければならない。</b></p> <p>6 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。</p>
<p>(禁止又は制限される行為)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</p> <p>二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。</p> <p>三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。</p> <p>四 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。</p> <p>五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。</p> <p>六 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸すること。</p> <p>七 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。</p> <p>八 本物件または本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。</p> <p>九 <b>第17条第二号の規定にかかわらず、</b>本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出させること。</p> <p>4 乙は、本物件の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 犬、猫その他小動物等ペットの飼育。</p> <p>二 階段・廊下等共用部分への物品の設置。</p> <p>三 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。</p>	⇒	<p>(禁止又は制限される行為)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</p> <p>二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。</p> <p>三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。</p> <p>四 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。</p> <p>五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。</p> <p>六 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸すること。</p> <p>七 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。</p> <p>八 本物件または本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。</p> <p>九 本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出させること。</p> <p>4 乙は、本物件の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 犬、猫その他小動物等ペットの飼育。</p> <p>二 階段・廊下等共用部分への物品の設置。</p> <p>三 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。</p>
<p>(乙の管理義務)</p> <p>第10条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。</p> <p>2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。</p> <p>3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。</p> <p>4 契約締結と同時に甲は、乙宛入居に必要な<b>本物件の鍵</b>を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をも</p>	⇒	<p>(乙の管理義務)</p> <p>第10条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。</p> <p>2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。</p> <p>3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。</p> <p>4 契約締結と同時に甲は、乙宛入居に必要な<b>頭書（5）に記載する鍵</b>を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理</p>

<p>って保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。</p> <p>5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。</p>		<p>者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。</p> <p>5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。</p>
<p>(契約期間中の修繕)</p> <p>第11条 甲は、本項第一号から第四号に掲げる修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。</p> <p>一 畳の取替え、裏返し。 二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え。 三 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え。 四 その他費用が軽微な修繕。</p> <p>2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、予め、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。</p> <p>3 乙は、甲の承諾を得ることなく、第1項第一号から第四号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。</p> <p>4 本物件内に破損箇所が生じたとき、乙は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは乙は、これを賠償する。</p>	⇒	<p>(契約期間中の修繕)</p> <p>第11条 甲は、本項第一号から第四号に掲げる修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担し、その他のものは甲が負担するものとする。</p> <p>一 畳の取替え、裏返し。 二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え。 三 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え。 四 その他費用が軽微な修繕。</p> <p>2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、予め、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。</p> <p>3 乙は、甲の承諾を得ることなく、第1項第一号から第四号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。</p> <p>4 本物件内に破損箇所が生じたとき、乙は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは乙は、これを賠償する。</p> <p>5 前項の規定による届け出が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕を行うことができる。この場合の修繕に要する費用については、第1行に準ずるものとする。</p>
<p>(契約の解除・消滅)</p> <p>第12条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、乙が第一号及び第二号に該当する場合には、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないことを要する。</p> <p>一 乙が賃料又は管理費、共益費等の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。 二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。</p> <p>三 破産手続きの開始。</p> <p>2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 本物件を居住の用以外に使用したとき。 二 第9条（第3項第六号から第九号を除く。）のいずれかの規定に違反したとき。 三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実的重大な虚偽があったことが判明したとき。 四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。 五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。</p> <p>3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 第8条の確約に反する事実が判明したとき。 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とき。</p> <p>4 甲は、乙が第9条第3項第六号から第九号に掲げる行為を行った場合、又は次に掲げる事由に該当したときは、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 乙又はその同居人に覚醒剤、売春など警察の介入を生じさせる行為があったとき。 二 乙又はその同居人が、暴力団若しくは極左・極右暴力団の構成員、又はこれらの支配下にあるものと判明したとき。 三 乙又はその同居人が、暴力団若しくは極左・極右暴力団の構成員、又はこれらの支配下にあるものを本物件に反復、継続して出入りさせたり、近隣居住者の平穏を害するおそれのある行為を行ったとき。 四 乙又はその同居人が、本物件を暴力団若しくは極左・極右暴力団の事務所かアジトとして使用した場合、あるいは、第三者に同様の目的として使用することを許容したとき。 五 乙又はその同居人が、オウム真理教等の宗教団体の信者、又はこれらの支配下にあるものと判明したとき。</p> <p>5 天災地変、火災等により本物件を通常の用に供することができなくなった場合又は、将来都市計画等により、本物件が収用又は使用を制限され、賃貸借契約を継続することができなくなった場合は、本契約は当然消滅する。</p>	⇒	<p>(契約の解除)</p> <p>第12条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないことを要する。</p> <p>一 乙が賃料又は管理費、共益費等の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。 二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。</p> <p>2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 本物件を居住の用以外に使用したとき。 二 第9条（第3項第六号から第九号を除く。）のいずれかの規定に違反したとき。 三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実的重大な虚偽があったことが判明したとき。 四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。 五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。</p> <p>3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 第8条の確約に反する事実が判明したとき。 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とき。</p> <p>4 甲は、乙が第9条第3項第六号から第九号に掲げる行為を行った場合には、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p>

<p>記載なし</p>	⇒	<p>(一部滅失等による賃料の減額等)</p> <p>第14条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらないときは賃料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて減額されるものとする。この場合において、甲及び乙は賃料減額の程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。</p> <p>2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができないときは、乙は、本契約を解除することができる。</p>
<p>記載なし</p>	⇒	<p>(契約の終了)</p> <p>第15条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。</p>
<p>(明渡し及び明渡し時の修繕)</p> <p>第14条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>2 乙は、第12条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。</p> <p>4 本契約終了時に本物件等内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。</p> <p>5 本物件の明渡し時において、乙は、<b>通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き</b>、本物件を原状回復しなければならない。</p> <p>6 甲及び乙は、前項に基づいて乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。</p> <p>7 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、遅延した日から明渡し日まで1日につき、<b>本契約(8)(イ)</b>記載の金額を甲に対し支払わねばならない。</p> <p>8 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、違約金として前号の支払とは別に、<b>本契約(8)(ロ)</b>記載の違約金を甲に対し支払わねばならない。</p>	⇒	<p>(明渡し及び明渡し時の修繕)</p> <p>第16条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日(甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、<b>同条第4項ただし書に規定する通知をした日から6ヵ月を経過した日</b>)までに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>2 乙は、第12条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。</p> <p>4 本契約終了時に本物件等内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。</p> <p>5 本物件の明渡し時において、乙は、<b>通常の使用に伴い生じた本物件の損耗及び本物件の経年変化を除き</b>、本物件を原状回復しなければならない。<b>ただし、乙の責めに帰すことができない事由により生じたものについては、原状回復を要しない。</b></p> <p>6 甲及び乙は、前項に基づいて乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。</p> <p>7 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、遅延した日から明渡し日まで1日につき、<b>頭書(8)(イ)</b>記載の金額を甲に対し支払わねばならない。</p> <p>8 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、違約金として前号の支払とは別に、<b>頭書(8)(ロ)</b>記載の違約金を甲に対し支払わねばならない。</p>
<p>(甲の通知義務)</p> <p>第16条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 賃料等支払い方法の変更。</li> <li>二 <b>本契約(9)</b>記載の<b>管理業者</b>の変更。</li> </ul>	⇒	<p>(甲の通知義務)</p> <p>第18条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 賃料等支払い方法の変更。</li> <li>二 <b>頭書(9)</b>記載の<b>管理受託者</b>の変更。</li> </ul>
<p>(乙の通知義務)</p> <p>第17条 乙又は連帯保証人は、次の各号の一に該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 1ヵ月以上の<b>不在又は現に不在であること</b>。</li> <li>二 <b>本契約の(4)</b>に記載する入居者(出生を除く。)を追加すること。</li> <li>三 <b>連帯保証人の住所・氏名・緊急の連絡先・その他の変更</b>。</li> <li>四 <b>連帯保証人の死亡又は解散</b>。</li> </ul>	⇒	<p>(乙の通知義務)</p> <p>第19条 乙又は丙は、次の各号の一に該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 1ヵ月以上<b>本物件を不在にすること</b>。</li> <li>二 <b>頭書(4)</b>に記載する入居者(出生を除く。)を追加すること。</li> <li>三 <b>丙の住所・氏名・緊急の連絡先・その他の変更</b>。</li> <li>四 <b>丙の死亡又は解散</b>。</li> </ul>

<p>(連帯保証人)</p> <p>第19条 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。</p>	⇒	<p>(連帯保証人)</p> <p>第21条 丙は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の一切の債務（甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、同条第1項に規定する期間内のものに限る。）を負担するものとする。</p> <p>2 前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。</p> <p>3 丙は、本契約書に実印を押捺するとともに、丙の引受を証する実印を確認するため、印鑑証明書を添付しなければならない。</p> <p>4 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときに、確定するものとする。</p> <p>一 甲が丙の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の手続の開始があったときに限る。</p> <p>二 丙が、破産手続開始の決定を受けたとき。</p> <p>三 乙又は丙が、死亡したとき。</p> <p>5 前項に規定する場合、又は丙が、連帯保証人として要求される能力又は資力を失った場合は、第19条の規定に基づき乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。</p> <p>6 前項の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとする。</p> <p>7 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。</p>
--	---	---

<p>(特約事項)</p> <p>第23条 特約事項については、本契約に記載するとおりとする。</p>	⇒	<p>(特約事項)</p> <p>第25条 特約事項については、頭書（11）に記載するとおりとする。</p>
---	---	--

更新のない住居用定期建物賃貸借契約書(賃料固定型) 約款 Ver.5.5.3(v4)		更新のない住居用定期建物賃貸借契約書(賃料固定型) 約款 Ver.5.5.4
2条～5条、7条～8条、13条、15条、18条、20条～22条	⇒	主な変更なし※「本契約の」⇒「頭書」への記載変更、「連帯保証人」⇒「丙」への変更、条数の変更等一部有
<p>(契約の締結)</p> <p>第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、居住を目的とする借地借家法（以下「法」という。）第38条に定める賃貸借契約（以下「本契約」という。）を、本契約の（1）に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について、以下のとおり締結した。</p>	⇒	<p>(契約の締結)</p> <p>第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、居住を目的とする借地借家法（以下「法」という。）第38条に定める定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を、頭書（1）に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について以下のとおり締結し、また甲と連帯保証人（以下「丙」という。）は、以下のとおり乙の債務について連帯保証契約を締結した。</p>
<p>(敷金)</p> <p>第6条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、本契約の（3）に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。</p> <p>2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができる。</p> <p>3 賃料が増額された場合、乙は、本契約の（3）に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に補填するものとする。</p> <p>4 甲は、明渡しまでに生じた本契約から生じる乙の一切の債務を敷金から控除しなお残額がある場合には、本物件の明渡し後、遅滞なく、その残額を無利息で乙に返還しなければならない。</p> <p>5 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。</p>	⇒	<p>(敷金)</p> <p>第6条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書（3）に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。</p> <p>2 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。</p> <p>3 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができない。</p> <p>4 賃料が増額された場合、乙は、頭書（3）の敷金欄に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に補填するものとする。</p> <p>5 甲は、明渡しまでに生じた本契約から生じる乙の一切の債務を敷金から控除しなお残額がある場合には、本物件の明渡し後、頭書（3）に記載する時期に、その残額を無利息で乙に返還しなければならない。</p> <p>6 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。</p>
<p>(禁止又は制限される行為)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</p> <p>二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。</p> <p>三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。</p> <p>四 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。</p> <p>五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。</p> <p>六 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸すること。</p> <p>七 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。</p> <p>八 本物件または本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。</p> <p>九 第17条第二号の規定にかかわらず、本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出入させること。</p> <p>4 乙は、本物件の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 犬、猫その他小動物等ペットの飼育。</p> <p>二 階段・廊下等共用部分への物品の設置。</p> <p>三 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。</p>	⇒	<p>(禁止又は制限される行為)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</p> <p>二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。</p> <p>三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。</p> <p>四 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。</p> <p>五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。</p> <p>六 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸すること。</p> <p>七 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。</p> <p>八 本物件または本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。</p> <p>九 本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出入させること。</p> <p>4 乙は、本物件の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 犬、猫その他小動物等ペットの飼育。</p> <p>二 階段・廊下等共用部分への物品の設置。</p> <p>三 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。</p>
<p>(乙の管理義務)</p> <p>第10条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。</p> <p>2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。</p> <p>3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。</p>		<p>(乙の管理義務)</p> <p>第10条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。</p> <p>2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。</p> <p>3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。</p>



<p>4 契約締結と同時に甲は、乙宛入居に必要な<b>本物件</b>の鍵を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、<b>新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。</b></p> <p>5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。</p>	⇒	<p>4 契約締結と同時に甲は、乙宛入居に必要な<b>頭書（５）に記載する鍵</b>を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、<b>新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。</b></p> <p>5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。</p>
<p>(契約期間中の修繕)</p> <p>第11条 甲は、本項第一号から第四号に掲げる修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、<b>乙が負担しなければならない。</b></p> <p>一 畳の取替え、裏返し。 二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え。 三 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え。 四 その他費用が軽微な修繕。</p> <p>2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、予め、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。</p> <p>3 乙は、甲の承諾を得ることなく、第1項第一号から第四号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。</p> <p>4 本物件内に破損箇所が生じたとき、乙は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは乙は、これを賠償する。</p>	⇒	<p>(契約期間中の修繕)</p> <p>第11条 甲は、本項第一号から第四号に掲げる修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、<b>乙が負担し、その他のものは甲が負担するものとする。</b></p> <p>一 畳の取替え、裏返し。 二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え。 三 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え。 四 その他費用が軽微な修繕。</p> <p>2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、予め、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。</p> <p>3 乙は、甲の承諾を得ることなく、第1項第一号から第四号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。</p> <p>4 本物件内に破損箇所が生じたとき、乙は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは乙は、これを賠償する。</p> <p>5 前項の規定による届け出が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕を行うことができる。この場合の修繕に要する費用については、<b>第1行に準ずるものとする。</b></p>
<p>(契約の解除・消滅)</p> <p>第12条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、<b>乙が第一号及び第二号に該当する場合には、</b>甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないことを要する。</p> <p>一 乙が賃料又は管理費、共益費等の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。 二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。 <b>三 破産手続きの開始。</b></p> <p>2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 本物件を居住の用以外に使用したとき。 二 第9条（第3項第六号から第九号を除く。）のいずれかの規定に違反したとき。 三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実的重大な虚偽があったことが判明したとき。 四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。 五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。</p> <p>3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 第8条の確約に反する事実が判明したとき。 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とき。</p> <p>4 甲は、乙が第9条第3項第六号から第九号に掲げる行為を行った場合、<b>又は次に掲げる事由に該当したときは、</b>何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 乙又はその同居人に覚醒剤、売春など警察の介入を生じさせる行為があったとき。 二 乙又はその同居人が、暴力団若しくは極左・極右暴力団の構成員、又はこれらの支配下にあるものと判明したとき。 三 乙又はその同居人が、暴力団若しくは極左・極右暴力団の構成員、又はこれらの支配下にあるものを本物件に反復、継続して出入りさせたり、近隣居住者の平穏を害するおそれのある行為を行ったとき。 四 乙又はその同居人が、本物件を暴力団若しくは極左・極右暴力団の事務所かアジトとして使用した場合、あるいは、第三者に同様の目的として使用することを許容したとき。 五 乙又はその同居人が、オウム真理教等の宗教団体の信者、又はこれらの支配下にあるものと判明したとき。</p> <p>5 天災地変、火災等により本物件を通常の用に供することができなくなった場合又は、将来都市計画等により、本物</p>	⇒	<p>(契約の解除)</p> <p>第12条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないことを要する。</p> <p>一 乙が賃料又は管理費、共益費等の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。 二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。</p> <p>2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 本物件を居住の用以外に使用したとき。 二 第9条（第3項第六号から第九号を除く。）のいずれかの規定に違反したとき。 三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実的重大な虚偽があったことが判明したとき。 四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。 五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。</p> <p>3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 第8条の確約に反する事実が判明したとき。 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とき。</p> <p>4 甲は、乙が第9条第3項第六号から第九号に掲げる行為を行った場合には、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p>

記載なし	⇒	<p>(一部滅失等による賃料の減額等)</p> <p>第14条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらないときは賃料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて減額されるものとする。この場合において、甲及び乙は賃料減額の程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。</p> <p>2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができないときは、乙は、本契約を解除することができる。</p>
記載なし	⇒	<p>(契約の終了)</p> <p>第15条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。</p>
<p>(明渡し及び明渡し時の修繕)</p> <p>第14条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>2 乙は、第12条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。</p> <p>4 本契約終了時に本物件等内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。</p> <p>5 本物件の明渡し時において、乙は、<b>通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き</b>、本物件を原状回復しなければならない。</p> <p>6 甲及び乙は、前項に基づいて乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。</p> <p>7 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、遅延した日から明渡し日まで1日につき、<b>本契約(8)(イ)</b>記載の金額を甲に対し支払わねばならない。</p> <p>8 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、違約金として前号の支払とは別に、<b>本契約(8)(ロ)</b>記載の違約金を甲に対し支払わねばならない。</p>	⇒	<p>(明渡し及び明渡し時の修繕)</p> <p>第16条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日(甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、<b>同条第4項ただし書に規定する通知をした日から6ヵ月を経過した日</b>)までに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>2 乙は、第12条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。</p> <p>4 本契約終了時に本物件等内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。</p> <p>5 本物件の明渡し時において、乙は、<b>通常の使用に伴い生じた本物件の損耗及び本物件の経年変化を除き</b>、本物件を原状回復しなければならない。<b>ただし、乙の責めに帰すことができない事由により生じたものについては、原状回復を要しない。</b></p> <p>6 甲及び乙は、前項に基づいて乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。</p> <p>7 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、遅延した日から明渡し日まで1日につき、<b>頭書(8)(イ)</b>記載の金額を甲に対し支払わねばならない。</p> <p>8 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、違約金として前号の支払とは別に、<b>頭書(8)(ロ)</b>記載の違約金を甲に対し支払わねばならない。</p>
<p>(甲の通知義務)</p> <p>第16条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。</p> <p>一 賃料等支払い方法の変更。</p> <p>二 <b>本契約(9)</b>記載の<b>管理業者</b>の変更。</p>	⇒	<p>(甲の通知義務)</p> <p>第18条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。</p> <p>一 賃料等支払い方法の変更。</p> <p>二 <b>頭書(9)</b>記載の<b>管理受託者</b>の変更。</p>
<p>(乙の通知義務)</p> <p>第17条 乙又は連帯保証人は、次の各号の一に該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。</p> <p>一 1ヵ月以上の<b>不在又は現に不在であること</b>。</p> <p>二 <b>本契約の(4)</b>に記載する入居者(出生を除く。)を追加すること。</p> <p>三 <b>連帯保証人の住所・氏名・緊急の連絡先・その他の変更</b>。</p> <p>四 <b>連帯保証人の死亡又は解散</b>。</p>	⇒	<p>(乙の通知義務)</p> <p>第19条 乙又は丙は、次の各号の一に該当するときは、直ちにその旨を書面によって甲に通知しなければならない。</p> <p>一 1ヵ月以上<b>本物件を不在にすること</b>。</p> <p>二 <b>頭書(4)</b>に記載する入居者(出生を除く。)を追加すること。</p> <p>三 <b>丙の住所・氏名・緊急の連絡先・その他の変更</b>。</p> <p>四 <b>丙の死亡又は解散</b>。</p>

<p>(連帯保証人)</p> <p>第19条 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。</p>	⇒	<p>(連帯保証人)</p> <p>第21条 丙は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の一切の債務（甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、同条第1項に規定する期間内のものに限る。）を負担するものとする。</p> <p>2 前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。</p> <p>3 丙は、本契約書に実印を押捺するとともに、丙の引受を証する実印を確認するため、印鑑証明書を添付しなければならない。</p> <p>4 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときに、確定するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 甲が丙の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の手続の開始があったときに限る。</li> <li>二 丙が、破産手続開始の決定を受けたとき。</li> <li>三 乙又は丙が、死亡したとき。</li> </ul> <p>5 前項に規定する場合、又は丙が、連帯保証人として要求される能力又は資力を失った場合は、第19条の規定に基づき乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。</p> <p>6 前項の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとする。</p> <p>7 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。</p>
--	---	--

<p>(特約事項)</p> <p>第23条 特約事項については、本契約に記載するとおりとする。</p>	⇒	<p>(特約事項)</p> <p>第25条 特約事項については、頭書（11）に記載するとおりとする。</p>
---	---	--

更新のない事業用定期建物賃貸借契約書(再契約型) 約款 Ver.5.5.3(v4)	更新のない事業用定期建物賃貸借契約書(再契約型) 約款 Ver.5.5.4
2条～6条、8条～9条、13条、15条、17条、19条～20条、22～26条	主な変更なし※「本契約の」⇒「頭書」への記載変更、「連帯保証人」⇒「丙」への変更、条数の変更等一部有
<p>(契約の締結)</p> <p>第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、<b>本契約（3）</b>の事業に供することを目的とする借地借家法（以下「法」という。）第38条に定める<b>賃貸借契約</b>（以下「本契約」という。）を、<b>本契約の（1）</b>に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について、以下のとおり締結した。</p>	<p>(契約の締結)</p> <p>第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、<b>頭書（3）</b>の使用目的欄記載の用に供することを目的とする借地借家法（以下「法」という。）第38条に定める<b>定期借家賃貸借契約</b>（以下「本契約」という。）を、<b>頭書（1）</b>に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について、以下のとおり締結し、<b>また甲と連帯保証人（以下「丙」という。）は、以下のとおり乙の債務について連帯保証契約を締結した。</b></p>
<p>(敷金・保証金)</p> <p>第7条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、<b>本契約の（3）</b>に記載する敷金・保証金を甲に預け入れるものとする。但し、敷金・保証金には利息はつけない。</p> <p>2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金・保証金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができない。</p> <p>3 賃料が増額された場合、乙は、<b>本契約の（2）</b>に記載する月数相当の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に補填するものとする。</p> <p>4 保証金の償却方法並びに償却率については、<b>本契約の（3）</b>に記載のとおりとする。保証金が償却された場合には、償却時から10日以内に償却分を補填しなければならない。</p> <p>5 甲は、本物件の明渡しがあったときは、<b>遅滞なく</b>、賃料の滞納その他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には当該債務を差引いたその残額を、無利息で、乙に返還しなければならない。</p> <p>6 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金・保証金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。</p>	<p>(敷金・保証金)</p> <p>第7条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、<b>頭書（3）</b>に記載する敷金・保証金を甲に預け入れるものとする。但し、敷金・保証金には利息はつけない。</p> <p>2 <b>甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。</b></p> <p>3 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金・保証金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができない。</p> <p>4 賃料が増額された場合、乙は、<b>頭書（3）</b>の敷金欄に記載する月数相当の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に補填するものとする。</p> <p>5 保証金の償却方法並びに償却率については、<b>頭書（3）</b>に記載のとおりとする。保証金が償却された場合には、償却時から10日以内に償却分を補填しなければならない。</p> <p>6 甲は、本物件の明渡しがあったときは、賃料の滞納その他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には当該債務の額を敷金・保証金から差引いたその残額を、<b>頭書（3）に記載する時期に</b>、無利息で、乙に返還しなければならない。</p> <p>7 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金・保証金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。</p>
<p>(禁止又は制限される行為)</p> <p>第10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。</p> <p>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。</p> <p>3 乙は敷金又は保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供してはならない。</p> <p>4 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</p> <p>二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。</p> <p>三 騒音等の迷惑行為を行うこと。</p> <p>四 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、<b>又は担保の用に供すること。</b></p> <p>五 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。</p> <p>六 本物件または本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。</p> <p>七 本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出入させること。</p> <p>5 乙は、本物件又は建物の共用部分の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 階段・廊下等共用部分への物品の設置。</p> <p>二 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。</p>	<p>(禁止又は制限される行為)</p> <p>第10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。</p> <p>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。</p> <p>3 乙は敷金又は保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供してはならない。</p> <p>4 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</p> <p>二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。</p> <p>三 騒音等の迷惑行為を行うこと。</p> <p>四 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、<b>又は転貸すること。</b></p> <p>五 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。</p> <p>六 本物件または本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。</p> <p>七 本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出入させること。</p> <p>5 乙は、本物件又は建物の共用部分の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 階段・廊下等共用部分への物品の設置。</p> <p>二 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。</p>

<p>(乙の管理義務)</p> <p>第11条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。</p> <p>2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。</p> <p>3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。</p> <p>4 契約締結と同時に甲は、乙宛入居に<b>必要な本物件の鍵</b>を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、<b>新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。</b></p> <p>5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。</p>	⇒	<p>(乙の管理義務)</p> <p>第11条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。</p> <p>2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。</p> <p>3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。</p> <p>4 契約締結と同時に甲は、乙宛入居に<b>必要な頭書（5）に記載する鍵</b>を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、<b>新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。</b></p> <p>5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。</p>
--	---	--

<p>(修繕費の負担部分)</p> <p>第12条 甲は、建物の躯体及び付属設備の維持保全に必要な義務を負う。</p> <p>2 本物件内の壁・天井・床などに関する修繕（塗装替え含む）及び付属物件の修繕についての費用は原則として乙の負担とする。</p> <p>3 第1項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。</p> <p>4 本物件内に破損箇所を生じたとき、乙は、甲に3日以内に届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れたために甲に損害が生じた場合には、乙はこれを賠償する。</p>	⇒	<p>(修繕費の負担部分)</p> <p>第12条 甲は、建物の躯体及び付属設備の維持保全に必要な義務を負う。</p> <p>2 本物件内の壁・天井・床などに関する修繕（塗装替え含む）及び付属物件の修繕についての費用は原則として乙の負担とする。</p> <p>3 第1項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。</p> <p>4 本物件内に破損箇所を生じたとき、乙は、甲に3日以内に届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れたために甲に損害が生じた場合には、乙はこれを賠償する。</p> <p>5 <b>前項の規定による届け出が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が相当な期間内に必要な修繕を実施しないときは、乙は自らから修繕を行うことができる。</b></p>
---	---	--

<p>(契約の解除・消滅)</p> <p>第14条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、<b>乙が第一号及び第二号に該当する場合には、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないことを要する。</b></p> <p>一 乙が賃料又は管理費、共益費等の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。</p> <p>二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。</p> <p><b>三 破産手続きの開始。</b></p> <p><b>四 民事再生手続きの開始。</b></p> <p><b>五 特別清算手続きの開始。</b></p> <p><b>六 会社更生手続きの開始。</b></p> <p>2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 本物件を<b>本契約の（3）</b>記載の目的以外の用に供したとき。</p> <p>二 第10条（第4項第四号から第七号を除く。）のいずれかの規定に違反したとき。</p> <p>三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき。</p> <p>四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続き、民事再生手続き、特別清算手続き、会社更生手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。</p> <p>五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。</p> <p>3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 第9条の確約に反する事実が判明したとき。</p> <p>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とき。</p> <p>4 甲は、乙が第10条第4項第四号から第七号に掲げる行為を行った場合、又は次に掲げる事由に該当したときは、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p><b>一 乙又はその使用人に覚醒剤、売春など警察の介入を生じさせる行為があったとき。</b></p> <p><b>二 乙又はその使用人が、暴力団若しくは極左・極右暴力団の構成員、又はこれらの支配下にあるものと判明したとき。</b></p> <p><b>三 乙又はその使用人が、暴力団若しくは極左・極右暴力団の構成員、又はこれらの支配下にあるものを本物件に反復、継続して出入りさせたり、近隣居住者の平穏を害するおそれのある行為を行ったとき。</b></p> <p><b>四 乙又はその使用人が、本物件を暴力団若しくは極左・極右暴力団の事務所かアジトとして使用した場合、ある</b></p>	⇒	<p>(契約の解除)</p> <p>第14条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないことを要する。</p> <p>一 乙が賃料又は管理費、共益費等の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。</p> <p>二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。</p> <p>2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 本物件を<b>頭書（3）</b>記載の使用目的以外の用に供したとき。</p> <p>二 第10条（第4項第四号から第七号を除く。）のいずれかの規定に違反したとき。</p> <p>三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき。</p> <p>四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続き、民事再生手続き、特別清算手続き、会社更生手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。</p> <p>五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。</p> <p>3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 第9条の確約に反する事実が判明したとき。</p> <p>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とき。</p> <p>4 甲は、乙が第10条第4項第四号から第七号に掲げる行為を行った場合には、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p>
---	---	--

<p>いは、第三者に同様の目的として使用することを許容したとき。</p> <p>五 乙又はその使用人が、オウム真理教等の宗教団体の信者、又はこれらの支配下にあるものと判明したとき。</p> <p>5 天災地変、火災等により本物件を通常の用に供することができなくなった場合又は、将来都市計画等により、本物件が取用又は使用を制限され、賃貸借契約を継続することができなくなった場合は、本契約は当然消滅する。</p>		
--	--	--

記載なし	⇒	<p>(一部滅失等による賃料の減額等)</p> <p>第16条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらないときは賃料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて減額されるものとする。この場合において、甲及び乙は賃料減額の程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。</p> <p>2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができないときは、乙は、本契約を解除することができる。</p>
------	---	---

記載なし	⇒	<p>(契約の終了)</p> <p>第17条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。</p>
------	---	---

<p>(明渡し及び明渡し時の修繕)</p> <p>第16条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>2 乙は、第14条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵(複製した鍵があれば複製全部を含む。)を甲に返還しなければならない。</p> <p>4 本契約終了時に本物件内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。</p> <p>5 本物件の明渡し時において、乙は、本物件内に乙が設置した造作・設備等を撤去し、本物件の変更箇所及び本物件に生じた汚損、損傷箇所を全て修復して、本物件の引渡し当初の原状に復せしめなければならない。</p> <p>6 甲及び乙は、前項に基づいて乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。</p> <p>7 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、遅延した日から明渡し日まで1日につき、<b>本契約(8)(イ)</b>記載の金額を甲に対し支払わねばならない。</p> <p>8 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、違約金として前号の支払とは別に、<b>本契約(8)(ロ)</b>記載の違約金を甲に対し支払わねばならない。</p>	⇒	<p>(明渡し及び明渡し時の修繕)</p> <p>第18条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日(甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、<b>同条第4項ただし書に規定する通知をした日から6ヵ月を経過した日</b>)までに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>2 乙は、第14条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵(複製した鍵があれば複製全部を含む。)を甲に返還しなければならない。</p> <p>4 本契約終了時に本物件内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。</p> <p>5 本物件の明渡し時において、乙は、本物件内に乙が設置した造作・設備等を撤去し、本物件の変更箇所及び本物件に生じた汚損、損傷箇所(通常の使用及び収益によって生じた本物件の損耗並びに本物件の経変返還を除く。)を全て修復して、本物件の引渡し当初の原状に復せしめなければならない。<b>ただし、乙の責めに帰すことができない事由により生じたものについては、原状回復を要しない。</b></p> <p>6 甲及び乙は、前項に基づいて乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。</p> <p>7 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、遅延した日から明渡し日まで1日につき、<b>頭書(8)(イ)</b>記載の金額を甲に対し支払わねばならない。</p> <p>8 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、違約金として前号の支払とは別に、<b>頭書(8)(ロ)</b>記載の違約金を甲に対し支払わねばならない。</p>
---	---	--

<p>(甲の通知義務)</p> <p>第18条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。</p> <p>一 賃料等支払い方法の変更。</p> <p>二 <b>本物件の管理業者の変更。</b></p>	⇒	<p>(甲の通知義務)</p> <p>第20条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。</p> <p>一 賃料等支払い方法の変更。</p> <p>二 <b>頭書(9)記載の管理受託者の変更。</b></p>
--	---	---

<p>(連帯保証人)</p> <p>第21条 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。</p>	⇒	<p>(連帯保証人)</p> <p>第23条 丙は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の一切の債務（甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、同条第1項に規定する期間内のものに限る。）を負担するものとする。</p> <p>2 前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。</p> <p>3 丙は、本契約書に実印を押捺するとともに、丙の引受を証する実印を確認するため、印鑑証明書を添付しなければならない。</p> <p>4 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときに、確定するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 甲が丙の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の手続の開始があったときに限る。</li> <li>二 丙が、破産手続開始の決定を受けたとき。</li> <li>三 乙又は丙が、死亡したとき。</li> </ul> <p>5 前項に規定する場合、又は丙が、連帯保証人として要求される能力又は資力を失った場合は、第21条の規定に基づき乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。</p> <p>6 前項の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとする。</p> <p>7 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。</p>
<p>(特約事項)</p> <p>第27条 特約事項については、本契約に記載するとおりとする。</p>	⇒	<p>(特約事項)</p> <p>第29条 特約事項については、頭書(12)に記載するとおりとする。</p>

更新のない事業用定期建物賃貸借契約書(賃料改定型) 約款 Ver.5.5.3(v4)	更新のない事業用定期建物賃貸借契約書(賃料改定型) 約款 Ver.5.5.4
2条～6条、8条～9条、13条、15条、17条、19条～20条、22～25条	⇒ 主な変更なし※「本契約の」⇒「頭書」への記載変更、「連帯保証人」⇒「丙」への変更、条数の変更等一部有
<p>(契約の締結)</p> <p>第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、<b>本契約（3）</b>の事業に供することを目的とする借地借家法（以下「法」という。）第38条に定める<b>賃貸借契約</b>（以下「本契約」という。）を、<b>本契約の（1）</b>に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について、以下のとおり締結した。</p>	<p>(契約の締結)</p> <p>第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、<b>頭書（3）</b>の使用目的欄記載の用に供することを目的とする借地借家法（以下「法」という。）第38条に定める<b>定期借家賃貸借契約</b>（以下「本契約」という。）を、<b>頭書（1）</b>に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について、以下のとおり締結し、<b>また甲と連帯保証人（以下「丙」という。）は、以下のとおり乙の債務について連帯保証契約を締結した。</b></p>
<p>(敷金・保証金)</p> <p>第7条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、<b>本契約の（3）</b>に記載する敷金・保証金を甲に預け入れるものとする。但し、敷金・保証金には利息はつけない。</p> <p>2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金・保証金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができない。</p> <p>3 賃料が増額された場合、乙は、<b>本契約の（2）</b>に記載する月数相当の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に補填するものとする。</p> <p>4 保証金の償却方法並びに償却率については、<b>本契約の（3）</b>に記載のとおりとする。保証金が償却された場合には、償却時から10日以内に償却分を補填しなければならない。</p> <p>5 甲は、本物件の明渡しがあったときは、<b>遅滞なく</b>、賃料の滞納その他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には当該債務を差引いたその残額を、無利息で、乙に返還しなければならない。</p> <p>6 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金・保証金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。</p>	<p>(敷金・保証金)</p> <p>第7条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、<b>頭書（3）</b>に記載する敷金・保証金を甲に預け入れるものとする。但し、敷金・保証金には利息はつけない。</p> <p>2 <b>甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。</b></p> <p>3 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金・保証金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができない。</p> <p>4 賃料が増額された場合、乙は、<b>頭書（3）</b>の敷金欄に記載する月数相当の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に補填するものとする。</p> <p>5 保証金の償却方法並びに償却率については、<b>頭書（3）</b>に記載のとおりとする。保証金が償却された場合には、償却時から10日以内に償却分を補填しなければならない。</p> <p>6 甲は、本物件の明渡しがあったときは、賃料の滞納その他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には当該債務の額を敷金・保証金から差引いたその残額を、<b>頭書（3）に記載する時期に</b>、無利息で、乙に返還しなければならない。</p> <p>7 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金・保証金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。</p>
<p>(禁止又は制限される行為)</p> <p>第10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。</p> <p>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。</p> <p>3 乙は敷金又は保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供してはならない。</p> <p>4 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</p> <p>二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。</p> <p>三 騒音等の迷惑行為を行うこと。</p> <p>四 <b>第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は担保の用に供すること。</b></p> <p>五 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。</p> <p>六 本物件または本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。</p> <p>七 本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出入させること。</p> <p>5 乙は、本物件又は建物の共用部分の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 階段・廊下等共用部分への物品の設置。</p> <p>二 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。</p>	<p>(禁止又は制限される行為)</p> <p>第10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。</p> <p>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。</p> <p>3 乙は敷金又は保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供してはならない。</p> <p>4 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</p> <p>二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。</p> <p>三 騒音等の迷惑行為を行うこと。</p> <p>四 <b>第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸すること。</b></p> <p>五 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。</p> <p>六 本物件または本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。</p> <p>七 本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出入させること。</p> <p>5 乙は、本物件又は建物の共用部分の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 階段・廊下等共用部分への物品の設置。</p> <p>二 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。</p>



<p>(乙の管理義務)</p> <p>第11条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。</p> <p>2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。</p> <p>3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。</p> <p>4 契約締結と同時に甲は、乙宛入居に<b>必要な本物件の鍵</b>を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、<b>新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。</b></p> <p>5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。</p>	⇒	<p>(乙の管理義務)</p> <p>第11条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。</p> <p>2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。</p> <p>3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。</p> <p>4 契約締結と同時に甲は、乙宛入居に<b>必要な頭書（5）に記載する鍵</b>を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、<b>新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。</b></p> <p>5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。</p>
--	---	--

<p>(修繕費の負担部分)</p> <p>第12条 甲は、建物の躯体及び付属設備の維持保全に必要な義務を負う。</p> <p>2 本物件内の壁・天井・床などに関する修繕（塗装替え含む）及び付属物件の修繕についての費用は原則として乙の負担とする。</p> <p>3 第1項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。</p> <p>4 本物件内に破損箇所を生じたとき、乙は、甲に3日以内に届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れたために甲に損害が生じた場合には、乙はこれを賠償する。</p>	⇒	<p>(修繕費の負担部分)</p> <p>第12条 甲は、建物の躯体及び付属設備の維持保全に必要な義務を負う。</p> <p>2 本物件内の壁・天井・床などに関する修繕（塗装替え含む）及び付属物件の修繕についての費用は原則として乙の負担とする。</p> <p>3 第1項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。</p> <p>4 本物件内に破損箇所を生じたとき、乙は、甲に3日以内に届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れたために甲に損害が生じた場合には、乙はこれを賠償する。</p> <p>5 <b>前項の規定による届け出が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が相当な期間内に必要な修繕を実施しないときは、乙は自らから修繕を行うことができる。</b></p>
---	---	--

<p>(契約の解除・消滅)</p> <p>第14条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、<b>乙が第一号及び第二号に該当する場合には、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないことを要する。</b></p> <p>一 乙が賃料又は管理費、共益費等の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。</p> <p>二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。</p> <p><b>三 破産手続きの開始。</b></p> <p><b>四 民事再生手続きの開始。</b></p> <p><b>五 特別清算手続きの開始。</b></p> <p><b>六 会社更生手続きの開始。</b></p> <p>2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 本物件を<b>本契約の（3）</b>記載の目的以外の用に供したとき。</p> <p>二 第10条（第4項第四号から第七号を除く。）のいずれかの規定に違反したとき。</p> <p>三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき。</p> <p>四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続き、民事再生手続き、特別清算手続き、会社更生手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。</p> <p>五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。</p> <p>3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 第9条の確約に反する事実が判明したとき。</p> <p>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とき。</p> <p>4 甲は、乙が第10条第4項第四号から第七号に掲げる行為を行った場合、又は次に掲げる事由に該当したときは、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p><b>一 乙又はその使用人に覚醒剤、売春など警察の介入を生じさせる行為があったとき。</b></p> <p><b>二 乙又はその使用人が、暴力団若しくは極左・極右暴力団の構成員、又はこれらの支配下にあるものと判明したとき。</b></p> <p><b>三 乙又はその使用人が、暴力団若しくは極左・極右暴力団の構成員、又はこれらの支配下にあるものを本物件に反復、継続して出入りさせたり、近隣居住者の平穏を害するおそれのある行為を行ったとき。</b></p>	⇒	<p>(契約の解除)</p> <p>第14条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないことを要する。</p> <p>一 乙が賃料又は管理費、共益費等の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。</p> <p>二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。</p> <p>2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 本物件を<b>頭書（3）</b>記載の使用目的以外の用に供したとき。</p> <p>二 第10条（第4項第四号から第七号を除く。）のいずれかの規定に違反したとき。</p> <p>三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき。</p> <p>四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続き、民事再生手続き、特別清算手続き、会社更生手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。</p> <p>五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。</p> <p>3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 第9条の確約に反する事実が判明したとき。</p> <p>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とき。</p> <p>4 甲は、乙が第10条第4項第四号から第七号に掲げる行為を行った場合には、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p>
---	---	--

<p>四 乙又はその使用人が、本物件を暴力団若しくは極左・極右暴力集団の事務所かアジトとして使用した場合、あるいは、第三者に同様の目的として使用することを許容したとき。</p> <p>五 乙又はその使用人が、オウム真理教等の宗教団体の信者、又はこれらの支配下にあるものと判明したとき。</p> <p>5 天災地変、火災等により本物件を通常の用に供することができなくなった場合又は、将来都市計画等により、本物件が収用又は使用を制限され、賃貸借契約を継続することができなくなった場合は、本契約は当然消滅する。</p>		
--	--	--

記載なし	⇒	<p>(一部滅失等による賃料の減額等)</p> <p>第16条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらないときは賃料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて減額されるものとする。この場合において、甲及び乙は賃料減額の程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。</p> <p>2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができないときは、乙は、本契約を解除することができる。</p>
------	---	---

記載なし	⇒	<p>(契約の終了)</p> <p>第17条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。</p>
------	---	---

<p>(明渡し及び明渡し時の修繕)</p> <p>第16条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>2 乙は、第14条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵(複製した鍵があれば複製全部を含む。)を甲に返還しなければならない。</p> <p>4 本契約終了時に本物件内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。</p> <p>5 本物件の明渡し時において、乙は、本物件内に乙が設置した造作・設備等を撤去し、本物件の変更箇所及び本物件に生じた汚損、損傷箇所を全て修復して、本物件の引渡し当初の原状に復せしめなければならない。</p> <p>6 甲及び乙は、前項に基づいて乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。</p> <p>7 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、遅延した日から明渡し日まで1日につき、<b>本契約(8)(イ)</b>記載の金額を甲に対し支払わねばならない。</p> <p>8 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、違約金として前号の支払とは別に、<b>本契約(8)(ロ)</b>記載の違約金を甲に対し支払わねばならない。</p>	⇒	<p>(明渡し及び明渡し時の修繕)</p> <p>第18条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日(甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、<b>同条第4項ただし書に規定する通知をした日から6ヵ月を経過した日</b>)までに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>2 乙は、第14条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵(複製した鍵があれば複製全部を含む。)を甲に返還しなければならない。</p> <p>4 本契約終了時に本物件内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。</p> <p>5 本物件の明渡し時において、乙は、本物件内に乙が設置した造作・設備等を撤去し、本物件の変更箇所及び本物件に生じた汚損、損傷箇所(通常の使用及び収益によって生じた本物件の損耗並びに本物件の経変返還を除く。)を全て修復して、本物件の引渡し当初の原状に復せしめなければならない。<b>ただし、乙の責めに帰すことができない事由により生じたものについては、原状回復を要しない。</b></p> <p>6 甲及び乙は、前項に基づいて乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。</p> <p>7 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、遅延した日から明渡し日まで1日につき、<b>頭書(8)(イ)</b>記載の金額を甲に対し支払わねばならない。</p> <p>8 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、違約金として前号の支払とは別に、<b>頭書(8)(ロ)</b>記載の違約金を甲に対し支払わねばならない。</p>
---	---	--

<p>(甲の通知義務)</p> <p>第18条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。</p> <p>一 賃料等支払い方法の変更。</p> <p>二 <b>本物件の管理業者の変更。</b></p>	⇒	<p>(甲の通知義務)</p> <p>第20条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。</p> <p>一 賃料等支払い方法の変更。</p> <p>二 <b>頭書(9)記載の管理受託者の変更。</b></p>
--	---	---

<p>(連帯保証人)</p> <p>第21条 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。</p>	⇒	<p>(連帯保証人)</p> <p>第23条 丙は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の一切の債務（甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、同条第1項に規定する期間内のものに限る。）を負担するものとする。</p> <p>2 前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。</p> <p>3 丙は、本契約書に実印を押捺するとともに、丙の引受を証する実印を確認するため、印鑑証明書を添付しなければならない。</p> <p>4 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときに、確定するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 甲が丙の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の手続の開始があったときに限る。</li> <li>二 丙が、破産手続開始の決定を受けたとき。</li> <li>三 乙又は丙が、死亡したとき。</li> </ul> <p>5 前項に規定する場合、又は丙が、連帯保証人として要求される能力又は資力を失った場合は、第21条の規定に基づき乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。</p> <p>6 前項の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとする。</p> <p>7 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。</p>
<p>(特約事項)</p> <p>第26条 特約事項については、本契約に記載するとおりとする。</p>	⇒	<p>(特約事項)</p> <p>第28条 特約事項については、頭書(11)に記載するとおりとする。</p>

更新のない事業用定期建物賃貸借契約書(賃料固定型) 約款 Ver.5.5.3(v4)		更新のない事業用定期建物賃貸借契約書(賃料固定型) 約款 Ver.5.5.4
2条～6条、8条～9条、13条、15条、17条、19条～20条、22～25条	⇒	主な変更なし※「本契約の」⇒「頭書」への記載変更、「連帯保証人」⇒「丙」への変更、条数の変更等一部有
<p>(契約の締結)</p> <p>第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、<b>本契約（3）</b>の事業に供することを目的とする借地借家法（以下「法」という。）第38条に定める<b>賃貸借契約</b>（以下「本契約」という。）を、<b>本契約の（1）</b>に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について、以下のとおり締結した。</p>	⇒	<p>(契約の締結)</p> <p>第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、<b>頭書（3）</b>の使用目的欄記載の用に供することを目的とする借地借家法（以下「法」という。）第38条に定める<b>定期借家賃貸借契約</b>（以下「本契約」という。）を、<b>頭書（1）</b>に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について、以下のとおり締結し、<b>また甲と連帯保証人（以下「丙」という。）は、以下のとおり乙の債務について連帯保証契約を締結した。</b></p>
<p>(敷金・保証金)</p> <p>第7条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、<b>本契約の（3）</b>に記載する敷金・保証金を甲に預け入れるものとする。但し、敷金・保証金には利息はつけない。</p> <p>2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金・保証金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができない。</p> <p>3 賃料が増額された場合、乙は、<b>本契約の（2）</b>に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に補填するものとする。</p> <p>4 保証金の償却方法並びに償却率については、<b>本契約の（3）</b>に記載のとおりとする。保証金が償却された場合には、償却時から10日以内に償却分を補填しなければならない。</p> <p>5 甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく、賃料の滞納その他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には当該債務を差引いたその残額を、無利息で、乙に返還しなければならない。</p> <p>6 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金・保証金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。</p>	⇒	<p>(敷金・保証金)</p> <p>第7条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、<b>頭書（3）</b>に記載する敷金・保証金を甲に預け入れるものとする。但し、敷金・保証金には利息はつけない。</p> <p>2 <b>甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。</b></p> <p>3 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金・保証金をもって賃料、管理費、共益費等その他の債務と相殺をすることができない。</p> <p>4 賃料が増額された場合、乙は、<b>頭書（3）</b>の敷金欄に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額の差額を、敷金に補填するものとする。</p> <p>5 保証金の償却方法並びに償却率については、<b>頭書（3）</b>に記載のとおりとする。保証金が償却された場合には、償却時から10日以内に償却分を補填しなければならない。</p> <p>6 甲は、本物件の明渡しがあったときは、賃料の滞納その他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には当該債務の額を敷金・保証金から差引いたその残額を、<b>頭書（3）に記載する時期に、</b>無利息で、乙に返還しなければならない。</p> <p>7 前項の規定により乙の債務額を差引くときは、甲は、敷金・保証金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。</p>
<p>(禁止又は制限される行為)</p> <p>第10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。</p> <p>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。</p> <p>3 乙は敷金又は保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供してはならない。</p> <p>4 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</p> <p>二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。</p> <p>三 騒音等の迷惑行為を行うこと。</p> <p>四 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、<b>又は担保の用に供すること。</b></p> <p>五 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。</p> <p>六 本物件または本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。</p> <p>七 本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出入させること。</p> <p>5 乙は、本物件又は建物の共用部分の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 階段・廊下等共用部分への物品の設置。</p> <p>二 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。</p>	⇒	<p>(禁止又は制限される行為)</p> <p>第10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。</p> <p>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。</p> <p>3 乙は敷金又は保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供してはならない。</p> <p>4 乙は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</p> <p>二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。</p> <p>三 騒音等の迷惑行為を行うこと。</p> <p>四 第1項の規定にかかわらず、本物件の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、<b>又は転貸すること。</b></p> <p>五 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。</p> <p>六 本物件または本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。</p> <p>七 本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出入させること。</p> <p>5 乙は、本物件又は建物の共用部分の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。</p> <p>一 階段・廊下等共用部分への物品の設置。</p> <p>二 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。</p>

<p>(乙の管理義務)</p> <p>第11条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。</p> <p>2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。</p> <p>3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。</p> <p>4 契約締結と同時に甲は、乙宛入居に<b>必要な本物件の鍵</b>を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、<b>新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。</b></p> <p>5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。</p>	⇒	<p>(乙の管理義務)</p> <p>第11条 乙は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。</p> <p>2 乙は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。</p> <p>3 乙は、管理規約・使用細則等を遵守するとともに、甲が本物件管理上必要な事項を乙に通知した場合その事項を遵守しなければならない。</p> <p>4 契約締結と同時に甲は、乙宛入居に<b>必要な頭書(5)に記載する鍵</b>を貸与する。乙は、これらの鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、乙は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、<b>新たな鍵の設置費用は乙の負担とする。</b></p> <p>5 乙は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。</p>
--	---	--

<p>(修繕費の負担部分)</p> <p>第12条 甲は、建物の躯体及び付属設備の維持保全に必要な義務を負う。</p> <p>2 本物件内の壁・天井・床などに関する修繕(塗装替え含む)及び付属物件の修繕についての費用は原則として乙の負担とする。</p> <p>3 第1項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。</p> <p>4 本物件内に破損箇所を生じたとき、乙は、甲に3日以内に届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れたために甲に損害が生じた場合には、乙はこれを賠償する。</p>	⇒	<p>(修繕費の負担部分)</p> <p>第12条 甲は、建物の躯体及び付属設備の維持保全に必要な義務を負う。</p> <p>2 本物件内の壁・天井・床などに関する修繕(塗装替え含む)及び付属物件の修繕についての費用は原則として乙の負担とする。</p> <p>3 第1項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。</p> <p>4 本物件内に破損箇所を生じたとき、乙は、甲に3日以内に届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れたために甲に損害が生じた場合には、乙はこれを賠償する。</p> <p>5 <b>前項の規定による届け出が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が相当な期間内に必要な修繕を実施しないときは、乙は自らから修繕を行うことができる。</b></p>
---	---	--

<p>(契約の解除・消滅)</p> <p>第14条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、<b>乙が第一号及び第二号に該当する場合には、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないことを要する。</b></p> <p>一 乙が賃料又は管理費、共益費等の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。</p> <p>二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。</p> <p><b>三 破産手続きの開始。</b></p> <p><b>四 民事再生手続きの開始。</b></p> <p><b>五 特別清算手続きの開始。</b></p> <p><b>六 会社更生手続きの開始。</b></p> <p>2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 本物件を<b>本契約の(3)</b>記載の目的以外の用に供したとき。</p> <p>二 第10条(第4項第四号から第七号を除く。)のいずれかの規定に違反したとき。</p> <p>三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき。</p> <p>四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続き、民事再生手続き、特別清算手続き、会社更生手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。</p> <p>五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。</p> <p>3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 第9条の確約に反する事実が判明したとき。</p> <p>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とき。</p> <p>4 甲は、乙が第10条第4項第四号から第七号に掲げる行為を行った場合、又は次に掲げる事由に該当したときは、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 <b>乙又はその使用人に覚醒剤、売春など警察の介入を生じさせる行為があったとき。</b></p> <p>二 <b>乙又はその使用人が、暴力団若しくは極左・極右暴力団の構成員、又はこれらの支配下にあるものと判明したとき。</b></p> <p>三 <b>乙又はその使用人が、暴力団若しくは極左・極右暴力団の構成員、又はこれらの支配下にあるものを本物件に反復、継続して出入りさせたり、近隣居住者の平穏を害するおそれのある行為を行ったとき。</b></p>	⇒	<p>(契約の解除)</p> <p>第14条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、本契約を解除することができる。ただし、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないことを要する。</p> <p>一 乙が賃料又は管理費、共益費等の支払いを2ヵ月以上怠ったとき。</p> <p>二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。</p> <p>2 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 本物件を<b>頭書(3)</b>記載の使用目的以外の用に供したとき。</p> <p>二 第10条(第4項第四号から第七号を除く。)のいずれかの規定に違反したとき。</p> <p>三 入居時に、乙又は連帯保証人について告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき。</p> <p>四 銀行取引停止処分を受け、又は破産手続き、民事再生手続き、特別清算手続き、会社更生手続きの申立があったとき、あるいは著しい信用不安を生じたとき。</p> <p>五 その他乙が本契約の各条項に違反したとき。</p> <p>3 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 第9条の確約に反する事実が判明したとき。</p> <p>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とき。</p> <p>4 甲は、乙が第10条第4項第四号から第七号に掲げる行為を行った場合には、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p>
---	---	--

<p>四 乙又はその使用人が、本物件を暴力団若しくは極左・極右暴力団の事務所かアジトとして使用した場合、あるいは、第三者に同様の目的として使用することを許容したとき。</p> <p>五 乙又はその使用人が、オウム真理教等の宗教団体の信者、又はこれらの支配下にあるものと判明したとき。</p> <p>5 天災地変、火災等により本物件を通常の用に供することができなくなった場合又は、将来都市計画等により、本物件が取用又は使用を制限され、賃貸借契約を継続することができなくなった場合は、本契約は当然消滅する。</p>		
---	--	--

記載なし	⇒	<p>(一部滅失等による賃料の減額等)</p> <p>第16条 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰すべき事由によらないときは賃料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて減額されるものとする。この場合において、甲及び乙は賃料減額の程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。</p> <p>2 本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借した目的を達することができないときは、乙は、本契約を解除することができる。</p>
------	---	---

記載なし	⇒	<p>(契約の終了)</p> <p>第17条 本契約は、本物件の全部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、これによって終了する。</p>
------	---	---

<p>(明渡し及び明渡し時の修繕)</p> <p>第16条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>2 乙は、第14条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵（複製した鍵があれば複製全部を含む。）を甲に返還しなければならない。</p> <p>4 本契約終了時に本物件内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。</p> <p>5 本物件の明渡し時において、乙は、本物件内に乙が設置した造作・設備等を撤去し、本物件の変更箇所及び本物件に生じた汚損、損傷箇所を全て修復して、本物件の引渡し当初の原状に復せしめなければならない。</p> <p>6 甲及び乙は、前項に基づいて乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。</p> <p>7 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、遅延した日から明渡し日まで1日につき、<b>本契約（8）（イ）</b>記載の金額を甲に対し支払わねばならない。</p> <p>8 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、違約金として前号の支払とは別に、<b>本契約（8）（ロ）</b>記載の違約金を甲に対し支払わねばならない。</p>	⇒	<p>(明渡し及び明渡し時の修繕)</p> <p>第18条 乙は、明渡し日を10日前までに甲に通知の上、本契約が終了する日（<b>甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、同条第4項ただし書に規定する通知をした日から6ヵ月を経過した日</b>）までに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>2 乙は、第14条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。</p> <p>3 乙は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵（複製した鍵があれば複製全部を含む。）を甲に返還しなければならない。</p> <p>4 本契約終了時に本物件内に残置された乙の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、乙がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を乙に請求することができる。</p> <p>5 本物件の明渡し時において、乙は、本物件内に乙が設置した造作・設備等を撤去し、本物件の変更箇所及び本物件に生じた汚損、損傷箇所（<b>通常の使用及び収益によって生じた本物件の損耗並びに本物件の経変返還を除く。</b>）を全て修復して、本物件の引渡し当初の原状に復せしめなければならない。<b>ただし、乙の責めに帰すことができない事由により生じたものについては、原状回復を要しない。</b></p> <p>6 甲及び乙は、前項に基づいて乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。</p> <p>7 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、遅延した日から明渡し日まで1日につき、<b>頭書（8）（イ）</b>記載の金額を甲に対し支払わねばならない。</p> <p>8 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、違約金として前号の支払とは別に、<b>頭書（8）（ロ）</b>記載の違約金を甲に対し支払わねばならない。</p>
---	---	---

<p>(甲の通知義務)</p> <p>第18条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 賃料等支払い方法の変更。</li> <li>二 <b>本物件の管理業者の変更。</b></li> </ul>	⇒	<p>(甲の通知義務)</p> <p>第20条 甲は次の各号の一に該当するときは直ちにその旨を書面によって乙に通知しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 賃料等支払い方法の変更。</li> <li>二 <b>頭書（9）記載の管理受託者の変更。</b></li> </ul>
---	---	--

<p>(連帯保証人)</p> <p>第21条 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。</p>	⇒	<p>(連帯保証人)</p> <p>第23条 丙は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の一切の債務（甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては、同条第1項に規定する期間内のものに限る。）を負担するものとする。</p> <p>2 前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。</p> <p>3 丙は、本契約書に実印を押捺するとともに、丙の引受を証する実印を確認するため、印鑑証明書を添付しなければならない。</p> <p>4 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときに、確定するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 甲が丙の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の手続の開始があったときに限る。</li> <li>二 丙が、破産手続開始の決定を受けたとき。</li> <li>三 乙又は丙が、死亡したとき。</li> </ul> <p>5 前項に規定する場合、又は丙が、連帯保証人として要求される能力又は資力を失った場合は、第21条の規定に基づき乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。</p> <p>6 前項の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとする。</p> <p>7 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。</p>
--	---	--

<p>(特約事項)</p> <p>第26条 特約事項については、本契約に記載するとおりとする。</p>	⇒	<p>(特約事項)</p> <p>第28条 特約事項については、頭書（11）に記載するとおりとする。</p>
---	---	--