賃貸住宅標準契約書

頭書

(１）賃貸借の目的物

<table>
<tr><td rowspan="4">建物の名称・所在地等</td><td>名称</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>所在地</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">建て方</td><td rowspan="3">◯　共同建
◯　長屋建
◯　一戸建
◯　その他</td><td rowspan="2">構造</td><td>◯ 木造</td><td rowspan="2">工事完了年</td></tr>
<tr><td>◉ 非木造（○○）</td></tr>
<tr><td>戸数</td><td>○○階建
○○戸</td><td>□□□□年
大規模修繕を
（□□□□）年
実　　施</td></tr>
<tr><td rowspan="15">住戸部分</td><td>住戸番号</td><td>○○号室</td><td>間取り</td><td colspan="2">（○○）LDK・DK・K／ ワンルーム／</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="4">○○ ㎡（ それ以外に、バルコニー○○ ㎡）</td></tr>
<tr><td rowspan="13">設備等</td><td>トイレ</td><td colspan="3">◯専用（水洗/非水洗）◯ 共用（水洗/非水洗）</td></tr>
<tr><td>浴室</td><td>◯有◯ 無</td><td rowspan="13">（ 鍵 No.番号入力/○○本）</td></tr>
<tr><td>シャワー</td><td>◯有◯ 無</td></tr>
<tr><td>洗面台</td><td>◯有◯ 無</td></tr>
<tr><td>洗濯機置場</td><td>◯有◯ 無</td></tr>
<tr><td>給湯設備</td><td>◯有◯ 無</td></tr>
<tr><td>ガスコンロ・電気コンロ・IH 調理器</td><td>◯有◯ 無</td></tr>
<tr><td>冷暖房設備</td><td>◯有◯ 無</td></tr>
<tr><td>備え付け照明設備</td><td>◯有◯ 無</td></tr>
<tr><td>オートロック</td><td>◯有◯ 無</td></tr>
<tr><td>地デジ対応・CATV 対応</td><td>◯有◯ 無</td></tr>
<tr><td>インターネット対応</td><td>◯有◯ 無</td></tr>
<tr><td>メールボックス</td><td>◯有◯ 無</td></tr>
<tr><td>宅配ボックス</td><td>◯有◯ 無</td></tr>
<tr><td>鍵</td><td>◯有◯ 無</td></tr>
<tr><td>ここにテキストを入力</td><td>◯有◯ 無</td></tr>
<tr><td>ここにテキストを入力</td><td>◯有◯ 無</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>使用可能電気容量</td><td colspan="2">(○○)アンペア</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>ガス</td><td colspan="2">◯ 有(都市ガス/プロパンガス) ◯無</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>上水道</td><td colspan="2">水道本管より直結/受水槽/井戸水</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>下水道</td><td colspan="2">◯ 有(公共下水道・浄化槽) ◯ 無</td></tr>
<tr><td colspan="2">附属施設</td><td>駐車場</td><td>◯ 含む ◯ 含</td><td>○○台分（ 位置番号：番号入力）</td></tr>
</table>

		まない	
	バイク置場	◯ 含む ◯ 含まない	○○台分（ 位置番号：番号入力）
	自転車置場	◯ 含む ◯ 含まない	○○台分（ 位置番号：番号入力）
	物置	◯ 含む ◯ 含まない	
	専用庭	◯ 含む ◯ 含まない	
	○○	◯ 含む ◯ 含まない	
	○○	◯ 含む ◯ 含まない	

（２）契約期間

始期	□□□□年□□月□□日から	□□□□年□□月間
終期	□□□□年□□月□□日まで	

（３）賃料等

賃料・共益費		支払期限	支払方法	
賃料	000.00円	当月分・翌月分を毎月□□日まで	振込,口座振替又は持参	振込先金融機関名：○○ 預金：◯普通 ◯ 当座 口座番号：番号入力 口座名義人：○○ 振込手数料負担者：◯ 貸主 ◯借主
共益費	000.00円	当月分・翌月分を毎月□□日まで		持参先：テキスト入力
敷金	賃料○○か月相当分円	その他一時金	○○	
附属施設使用料				
その他				

（４）貸主及び管理業者

貸主 (社名・代表者)	住所: ○○県○○市○○丁目○○番○○号 氏名: 山田太郎　　電話番号:00-0000-0000
管理業者 (社名・代表者)	所在地: ○○県○○市○○丁目○○番○○号 商号（名称）:○○　　電話番号: 00-0000-0000 賃貸住宅管理業者登録番号　　国土交通大臣(○○)　　第　○○　号

✻貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。

建物の所有者	住所: 〒000-0000 ○○県○○市○○丁目○○番○○号 氏名:　山田太郎　　電話番号: 番号入力

（５）借主及び同居人

	借主	同居人	
氏名	（氏名）山田太郎 （年齢）○○ 歳 （電話番号）00-0000-0000	（氏名）山田太郎　（年齢）○○	歳
		（氏名）山田太郎　（年齢）○○	歳
		（氏名）山田太郎　（年齢）○○	歳
		000.00合計	人
緊急時の連絡先	住所〒: 000-0000 ○○県○○市○○丁目○○番○○号 氏名: 氏名　　電話番号: 00-0000-0000　借主との関係: テキスト入力		

（６）家賃債務保証業者

家賃債務保証業者	所在地: 〒　000-0000 ○○県○○市○○丁目○○番○○号 商号(名称): ○○　　電話番号: 番号入力 家賃債務保証業者登録番号: 番号入力　国土交通大臣(○○)　第　○○　号

(契約の締結)

第１条 貸主（ 以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。） は、頭書（１） に記載する賃貸借の目的物(以下「本物件」という。）について、以下の条項により賃貸借契約（ 以下「本契約」という。）を締結した。

(契約期間及び更新)

第２条 契約期間は、頭書（ ２） に記載するとおりとする。

２ 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。

(使用目的)

第３条 乙は、居住のみを目的として本物件を使用しなければならない。

(賃料)

第４条 乙は、頭書（ ３）の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

２ １か月に満たない期間の賃料は、１か月を 30 日として日割計算した額とする。

３ 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。

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賃料が不相当となった場合

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賃料が不相当となった場合

三 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合

(共益費)

第５条 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等（以下この条において「維持管理費」という。）に充てるため、共益費を甲に支払うものとする。

２ 前項の共益費は、頭書（ ３） の記載に従い、支払わなければならない。

３ １か月に満たない期間の共益費は、１か月を 30 日として日割計算した額とする。

４ 甲及び乙は、維持管理費の増減により共益費が不相当となったときは、協議の上、共益費を改定することができる。

(敷金)

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交付するものとする。

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。この場合において、乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって当該債務の弁済に充てることを請求することができない。

3 甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく、敷金の全額を乙に返還しなければならない。ただし、本物件の明渡し時に、賃料の滞納、第 15 条に規定する原状回復に要する費用の未払い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、甲は、当該債務の額を敷金から差し引いた額を返還するものとする。

4 前項ただし書の場合には、甲は、敷金から差し引く債務の額の内訳を乙に明示しなければならない。

(反社会的勢力の排除)

第７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（業務を執行する社員、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

2 乙は、甲の承諾の有無にかかわらず、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、又は転貸してはならない。

(禁止又は制限される行為)

第８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、別表第１に掲げる行為を行ってはならない。

4 乙は、本物件の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく、別表第２に掲げる行為を行ってはならない。

5 乙は、本物件の使用に当たり、別表第３に掲げる行為を行う場合には、甲に通知しなければならない。

(契約期間中の修繕)

第９条 甲は、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。この場合の修繕に要する費用については、乙の責めに帰すべき事由により必要となったものは乙が負担し、その他のものは甲が負担するものとする。

２ 前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。

３ 乙は、本物件内に修繕を要する箇所を発見したときは、甲にその旨を通知し修繕の必要について協議するものとする。

４ 前項の規定による通知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。

５ 乙は、別表第４に掲げる修繕について、第１項に基づき甲に修繕を請求するほか、自ら行うことができる。乙が自ら修繕を行う場合においては、修繕に要する費用は乙が負担するものとし、甲への通知及び甲の承諾を要しない。

(契約の解除)

第 10 条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、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ときは、本契約を解除することができる。

一 第４条第１項に規定する賃料支払義務二 第５条第２項に規定する共益費支払義務

三 前条第１項後段に規定する乙の費用負担義務

２ 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、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ずに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 第３条に規定する本物件の使用目的遵守義務

二 第８条各項に規定する義務（同条第３項に規定する義務のうち、別表第１第六号から第八号に掲げる行為に係るものを除く。）

三 その他本契約書に規定する乙の義務

３ 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、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 第７条第１項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

４ 甲は、乙が第７条第２項に規定する義務に違反した場合又は別表第１第六号から第八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。

(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。

(一部滅失等による賃料の減額等）

第 12 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ることができない事由によるものであるときは、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、減額の程度、期間その他必要な事項について協議するものとする。

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を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。

(契約の終了）

第 13 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。

(明渡し）

第 14 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にあっては、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）

第 15 条 乙は、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、本物件を原状回復しなければならない。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。

２ 甲及び乙は、本物件の明渡し時において、契約時に特約を定めた場合は当該特約を含め、別表第５の規定に基づき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。

(立入り）

第 16 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、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。

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甲の立入りを拒否することはできない。

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下見をするときは、甲及び下見をする者は、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。

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、乙の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。

(家賃債務保証業者の提供する保証)

第 17 条 頭書（６）に記載する家賃債務保証業者の提供する保証を利用する場合には、家賃債務保証業者が提供する保証の内容については別に定めるところによるものとし、甲及び乙は、本契約と同時に当該保証を利用するために必要な手続を取らなければならない。

(協議)

第 18 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 19 条 第 18 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：　山田太郎　　印

乙：　山田太郎　　印