

契約条項

(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)に記載する目的物件(以下「本物件」という。)について、頭書(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。)を以下のとおり締結した。

(契約期間)

第2条 契約期間及び本物件の引渡し時期は、頭書(3)記載のとおりとする。
2 甲及び乙は、頭書(8)の記載に従い、協議の上、本契約を更新することができる。

(賃料)

第3条 乙は、頭書(4)の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。
2 甲及び乙は、次の各号のいずれか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、賃料が不当となった場合
三 近傍同種の建物の賃料に比較し、賃料が不当となった場合
3 1ヶ月に満たない期間の賃料は、1ヶ月を30日として日割計算した額とする。
4 賃料に賦課される消費税及び地方消費税は、乙の負担とし、その支払時期及び支払方法は、頭書(4)の記載に従うものとする。なお、契約期間中に税制改正があった場合は、改正後の税額によるものとする。

(共益費)

第4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「維持管理費」という。)に充てるため、共益費を頭書(4)の記載に従い甲に支払うものとする。
2 甲及び乙は、維持管理費の増減により共益費が不当となったときは、協議の上、共益費を改定することができる。
3 1ヶ月に満たない期間の共益費は、1ヶ月を30日として日割り計算した額とする。
4 共益費に賦課される消費税及び地方消費税は、乙の負担とし、その支払時期及び支払方法は、頭書(4)の記載に従うものとする。なお、契約期間中に税制改正があった場合は、改正後の税額によるものとする。

(負担の帰属)

第5条 甲は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。
2 乙は、電気・ガス・水道・その他専用設備に係る使用料金を負担するものとする。
3 乙は、第2条第1項に定める契約期間中、乙の負担で、乙の什器備品等に対する火災保険(借家人賠償責任保険)に加入するものとする。

(敷金)

第6条(A) 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(4)に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。
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ができない。
3 賃料が増額された場合、乙は、頭書(4)に記載する月数相当分の新賃料額と旧賃料額との差額を、敷金に補填するものとする。
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

事業用賃貸借契約書(事務所)

貸主 仲谷 與志雄 (以下「甲」という。)と借主 社会福祉法人 川崎聖風福祉会 (以下「乙」という。)は、この契約書により頭書に表示する不動産に関する賃貸借契約を締結した。

頭書(1) 目的物件の表示

建 物	名 称	仲谷ビル 1 階 一 号室 区画番号(-)		
	所 在 地	(住居表示) 川崎市川崎区大島4丁目7-12		
		(登記簿) 川崎市川崎区大島四丁目7番地16、7番地17		
	構 造	木造 <u>鉄骨造</u> 鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・軽量鉄骨造・その他()/瓦葺・スレート葺・亜鉛メッキ鋼板葺・セメント瓦葺 <u>陸屋根</u> ・その他()/(3)階建/全(3)戸		
種 類	新築年 月	平成 1 年 7 月		
	面 積	79.63 m ²		
附 属 施 設				

頭書(2) 事業内容(具体的に記載すること)

障害者通所等施設

頭書(3) 契約期間

令和 3 年 9 月 1 日 から 令和 6 年 8 月 31 日まで (3 年間)	
目的物件の引渡し時期	年 月 日

頭書(4) 賃料等

賃 料	月額 150,000 円 (別途消費税相当額 - 円)	管理・ 共益費	月額 2,000 円 (別途消費税相当額 - 円)
家 財 保険料	円	敷 金	450,000 円 (賃料 3 カ月分)
附 属 施設料	月額 円 (別途消費税相当額 円)	保証金	円 (賃料 カ月分)
償 却			
その他の条件			
貸与する鍵	鍵No. 本 数	本	本
賃料等の支払時期		翌月分を毎月 末 日まで	
賃 料 等 の 支 払 方 法	<input checked="" type="checkbox"/> 振 込	セレサ川崎農業協同組合 大島支店 (5123-019) 普通口座 0228348 仲谷與志雄 (ナカタニ ヨシオ)	
	<input type="checkbox"/> 持 参	持 参 先	
	<input type="checkbox"/> 口座引落	委託会社名	