取壊し予定の建物賃貸借契約書

　賃貸人○○○○（以下「甲」という。）と賃借人○○○○（以下「乙」という。）とは、本日次のとおり建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

　（期限付建物賃貸借）

**第１条**　甲は乙に対し、末尾表示の建物（以下「本件建物」という。）を、下記の事情に基づき、借地借家法第３９条に従って、賃貸し、乙はこれを借り受ける。

記

　本件建物の敷地である以下の土地（以下「本件土地」という。）は、甲と〇〇〇〇（以下「丙」という。）間の令和〇年〇月〇日付土地売買契約に基づいて、丙に対し売却済であり、甲は、同売買契約上、令和〇年〇月〇日限り、丙に対し、本件建物を取り壊して本件土地を明け渡すべき義務を負っている。

　同売買契約の目的たる土地

　　　　　　　　　　所　在

　　　　　　　　　　地　番

　　　　　　　　　　地　種

　　　　　　　　　　地　積

　（賃貸借期間）

**第２条**　賃貸借期間は令和◯年◯月◯日から令和◯年◯月◯日までの１０か月間とし、更新は行わない。

２　本契約は、本件建物を取り壊すべき時期である令和〇年〇月〇日（丙への土地引渡時期である令和〇年〇月〇日の３か月前）をもって当然に終了する。

　（使用目的）

**第３条**　乙は、本件建物を倉庫としてのみ使用する。

　（賃料）

**第４条**　賃料は、月額〇万円とし、乙は、甲に対し、毎月末日限り翌月分の賃料を甲の指定する口座に振り込む方法により支払う。なお、振込手数料は乙の負担とする。

２　本契約期間中、賃料の改訂は行わないものとする。

　（諸費用の負担）

**第５条**　乙は、電気、ガス、水道料金等本件建物の使用に必要な一切の費用を負担する。

　（造作）

**第６条**　乙は本件建物の原状を変更せず、甲の承諾なく造作を設置してはならない。

　（譲渡・転貸の禁止）

**第７条**　乙は、本契約上の権利を譲渡し、又は本件建物を転貸（一部転貸を含む。）してはならない。

　（契約の解除）

**第８条**　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告なくして、直ちにこの契約を解除することができる。この場合、乙は、甲に対し甲の受けた損害を賠償しなければならない。

　(1)　第３条に定める用途と異なる用途に供したとき。

　(2)　賃料の支払を２か月以上延滞したとき。

　(3)　第６条に違反して本件建物の原状を変更したとき。

　(4)　第７条に違反して賃借権の譲渡等をしたとき。

　(5)　営業名義人が乙以外の者となったとき。

　(6)　その他本契約の条項に違反したとき。

　（損害金）

**第９条**　乙が、本契約終了後、本件建物を明け渡さないときは、以後明渡し済みに至るまで賃料相当額の２倍の損害金を支払うものとする。

　（本件建物の返還）

**第１０条**　本契約が終了したときは、乙は甲に対し、立退料、有益費、造作費等名目の如何を問わず、一切の金銭の支払請求をすることはできず、本件建物を原状に復した上で返還するものとする。

２　乙が、本契約終了後においても前項の義務を履行しないときは、甲は、乙の費用負担で、本件建物を原状に復することができる。

３　前項の場合に、本件建物内に残置物があるときは、乙は、その所有権を放棄したものとして、甲が任意処分することに乙は異議を述べないものとする。

　甲と乙は以上のとおり合意し、その成立の証として、本契約書2通を作成し、各自、署名又は記名捺印の上、各１通宛所持するものとする。

　令和〇年○月○日

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　甲

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所　×　×　×　×

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　〇　〇　〇　〇　㊞

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　乙

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所　×　×　×　×

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　〇　〇　〇　〇　㊞

物　件　の　表　示

　　物件名　　○○

　　所在　　　○○県○○市○町○丁目○○号室

　　家屋番号　◯◯

　　構造等　　鉄筋コンクリート造○階建て

　　床面積　　〇階　○○㎡