

一時使用目的による建物賃貸借契約書

賃貸人△△△△（以下「甲」という）と賃借人□□□□（以下「乙」という）は次の通り、一時使用目的の建物賃貸借契約を締結する。

（一時使用目的における賃貸借契約の締結）

第1条 甲は、乙に対し、〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇〇号において乙が経営する〇〇酒販の店舗建替期間中の仮店舗として一時的に使用させる目的で、次の建物（以下「本件建物」という）を賃貸し、乙は下記の目的のためにこれを借受けた。

記

所 在 〇〇区〇〇町〇〇丁目〇〇番地〇〇
家屋番号 〇〇番〇〇
種 類 〇〇
構 造 〇〇〇〇〇〇
床 面 積 〇〇.〇〇m²

（期間）

第2条 本件建物の賃貸借契約の期間は、令和〇〇年〇〇月〇〇日から令和〇〇年〇〇月〇〇日までの1年3ヶ月とする。

（用途）

第3条 乙は、本件建物を乙の経営する〇〇酒販店の仮店舗として使用するものとし、これ以外の用途に本件建物を使用してはならない。

（敷金）

第4条 乙は、甲に対し、本契約の席上で、敷金として金〇〇〇〇円を無利息で預託し、甲はこれを受領した。

（禁止事項）

第5条 乙は、本件建物の使用に際し、事前に甲の書面による承諾を得ることなく以下の事項を実施してはならない。

- ① 本件建物の増改築、造作の変更等原状を変更すること
- ② 本件建物を転貸し又は賃借権を譲渡すること

（費用負担）

第6条 本件契約期間中、本件建物に対する公租公課は甲が負担し、本件建物に関する電気料金、ガス料金及び上下水道料金は、すべて乙の負担とする。

(当然消滅)

第7条 本件建物が火災その他の災害で大破又は滅失した場合には、本契約は、催告その他の手続を要せずに、当然に消滅する。

(損害賠償義務)

第8条 乙又は乙の使用する従業員、訪問者その他の関係者の故意又は過失によって、本件建物が汚損、毀損又は滅失したときは、乙は直ちにこれを原状に復し、又はその損害を賠償する。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙について以下の事由が発生した場合には、何らの催告なく本契約を解除することができる。

- ① 賃料の支払を2ヶ月以上怠ったとき
- ② 第5条に違反したとき
- ③ その他本契約に違反し、甲乙間の信頼関係が破壊されたとき

(契約の終了)

第10条 第2条の期間が満了又は本契約が解除された場合、乙は、契約の更新を求めることはできず、甲に対して、直ちに本件建物を明渡す。

- 2 前項の場合、乙は、本件建物内の自己の所有又は保管する動産すべてを収去し、甲の承諾を得て造作加工したものがあればすべてこれを原状に復して本件建物を明渡すものとし、甲に対して造作などの買取請求をしない。

(敷金の充当、返還等)

第11条 甲は、乙から本件建物の明渡しを受けたときは、直ちに、乙に対して、敷金を返還する。

- 2 甲は、乙に対して延滞賃料又は本件賃貸借契約上の損害金がある場合には、前項によって敷金を返還するに際し、同損害金を敷金から差引いてその弁済に充当することができる。

(立退料等)

第12条 乙は、本件建物の明渡に際し、立退料、移転料、引越費用その他いかなる名目においても金銭上の請求をしないものとする。

(立退遅滞時の損害金)

第13条 乙は、本件建物の明渡を遅延した場合には、甲に対し、賃料の2倍の金額に相当する損害金を支払う。

(合意管轄)

第14条 甲及び乙は、本契約に関する紛争について、甲の住居地を管轄する裁判所を第一審の管轄裁判所とすることに合意した。

(協議)

第15条 本契約に定めのない事項又は本契約に疑義が生じた場合には、甲乙誠意をもって協議のうえ解決する。

本契約の成立を証するために本書2通を作成し、甲乙各1通を保持する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

甲 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇〇号
〇〇〇〇株式会社
代表取締役 △ △ △ △ ⑩

乙 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇〇号
〇〇〇株式会社
代表取締役 □ □ □ □ ⑩