

定期建物貸室賃貸借契約書（定期借家）

賃貸借物件の表示	建 （本建物）	名 称	コスモグラフィア川崎	
		所 在 地	神奈川県川崎市幸区中幸町3丁目32番地6	住居表示
		構 造	鉄筋コンクリート造地上14階建	
	住 （本居室）	部 屋 番 号	0 号室	
面 積		0.00 m <sup>2</sup> （壁芯）		

貸主および借主は、本居室について借地借家法第38条に規定する定期建物貸室賃貸借契約（以下「本契約」といいます）を締結します。本契約の締結を証するため、それぞれ電子署名を行った電子契約書ファイルを作成し、本電子契約書ファイルを原本として保有します。

（西暦） 20 年 月 日

貸 主 東京都港区芝5丁目34番6号  
株式会社コスモスイニシア  
R&D部門 部門長 清水裕久

借 主 住所 〇  
  
氏名 〇 印

賃貸借条件	賃貸借契約期間	始 期 （ 西 暦 ）	1900年1月0日
		終 期 （ 西 暦 ）	1900年1月0日
		契約終了の事前通知	1900年1月0日 ～ 1900年1月0日
	敷 金		金0 円也
	礼 金		金0 円也
	ク リ ー ニ ン グ 費	(消費税相当額含む)	金0 円也
月 額 賃 料		金0 円也	
月 額 共 益 費		金0 円也	
解 約 申 入 期 限	終 了 希 望 日 の 2 ヶ 月 前 の 末 日		
使 用 目 的	居 宅 （ 寄 宿 舎 ）		
入 居 者 氏 名	0 / 0		
引 渡 鍵	別紙 鍵貸出証に記載通り		
鍵 発 行 手 数 料	(消費税相当額含む)		金0 円也
賃 料 等 支 払 方 法	FALSE		
振 込 口 座	FALSE		
支 払 期 日	保証会社の定めによる		

特 約 事 項	<p>一、第7条（費用の負担）に関わらず、借主は専有部及び共用部の電気・ガス・水道及びインターネット利用料等を共益費として貸主に支払うものとし、貸主が各社への支払いを行うものとし、</p> <p>一、借主は節水・節電を心掛け、通常の範囲内で利用するものとし、通常の範囲を超えた利用等により費用が大幅に増額した場合には、貸主は共益費を変更できるものとし、</p> <p>一、第10条（損害賠償）について、居室だけでなく、共用部についても適用されるものとし、</p> <p>一、共用部及び専有部の家具、電化製品、備品等を、故意・過失により、毀損、破損、汚損した場合は、速やかに運営会社へ連絡するものとし、また、設備などの不具合に借主の過失が認められた場合、その修繕費用を運営会社へ支払うものとし、</p> <p>一、本契約を再契約する場合には、借主は貸主に対し、再契約事務手数料として新賃料0ヶ月分相当額と再契約日当日に適用される消費税率を乗じた金額を消費税等相当額とし、その合計額を支払うものとし、</p> <p>一、本建物1階は店舗が入っております。店舗については飲食店舗や24時間営業をする店舗が入る可能性があります。</p> <p>一、店舗の入居に伴い騒音・振動・臭気・照明の影響等が生じる場合があること、また、商品やゴミの搬出入、内装工事等のための車両・台車等の出入りに伴う騒音・振動・臭気等が生じる場合があります。</p> <p>一、本建物は信託物件です。貸主が本物件の所有者から本物件の賃貸を受けた上で、借主に転貸しています。</p> <p>一、本契約は、貸主と借主の間にのみ帰属し、所有者を含む第三者は、何らの義務を負わないこととし、</p> <p>一、借主は敷金、保証金、預かり金その他名目の如何を問わず、クリーニング費用相当額以外の預かり金を貸主に預託する必要はありません。</p> <p>一、本契約が、標記賃貸借の契約期間開始日よりFALSEで終了した場合には、貸主の責に帰すべき事由又は天災地変等その他不可抗力（勤務地変更は含まない）による契約終了の場合を除き、借主は賃料の0カ月相当額を貸主に支払うものとし、</p> <p>FALSE</p> <p>一、理由の如何に拘らず、借主と保証会社間の保証契約が解除、取り消し、終了したとき、借主は、貸主の認める保証会社等を新たに連帯保証人としなければなりません。その際にかかる費用は借主の負担とします。</p> <p>一、第22条（本建物所有者等への契約情報の提出）について、建物内の緊急時対応のため、生活支援サービス会社である（株）シード・コーポレーションに氏名・電話番号・生年月日を契約締結時に提供するものとし、また、契約期間内に該当社が変更になる場合は新たな生活支援サービス会社に情報を提供するものとし、</p>
---------	---

第1条（賃貸借の目的）

貸主は、本居室を標記の目的で借主に賃貸し、借主はこれを借り受けました。

第2条（賃貸借契約期間および再契約）

本契約の賃貸借契約期間は標記の賃貸借契約期間とし、期間の満了をもって本契約は終了し、更新することはできません。

2. 貸主は借主に、契約期間の満了の1年前から6ヶ月前までの間（以下「通知期間」といいます）に、期間の満了により賃貸借が終了する旨を、書面等の貸主が定めた方法によりより通知するものとします。この場合、本条第1項、本条第4項に基づく本契約の期間の満了について、本条第4項に基づく本契約の期間の満了の日の日翌日とする新たな賃貸借契約（以下「再契約」といいます）が成立しないときは、期間の満了をもって本契約は終了し、借主は本居室を貸主に明渡さなければなりません。

3. 貸主が前項に定める通知をしなければ、賃貸借の終了を借主に主張することができず、借主は本条第1項に規定する期間の満了後においても本居室を引続き賃借することができます。ただし、貸主が通知期間の経過後借主にに対し期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をした場合には、その通知の日から6ヶ月を経過した日に賃貸借は終了します。

4. 貸主は、再契約の意向があるときは、本条第2項に定める通知の書面等に、その旨を付記するものとします。再契約をした場合、第20条の規定は適用しません。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なうこととし、敷金の返還については、明渡しがあったものとして第6条に定めるところとします。

第3条（賃料および共益費等）

賃料・共益費およびその他の費用（以下「賃料等」といいます）は、標記の金額とし、借主は標記（支払期日・賃料等支払方法）のとおり借主名義にて貸主に支払うものとします。なお、自動振替には別途手数料がかかるものとし、支払いに要する手数料は借主の負担とします。

2. 借主は、本契約書に定める賃料等の支払いを遅延したときは、支払期日の翌日から支払当日まで遅延賃料等に対して年利14.6％（1年365日の日割計算によります）の遅延損害金を支払わなければならないものとします。

3. 1ヶ月未満の賃料等は当社の定める方法によって算出するものとします。

4. 貸主借主は、賃料の改定は行なわないものとし、借地借家法第32条の適用はないものとします。

第4条（本居室の引渡期日）

貸主より借主への本居室の引渡期日は、賃貸借契約期間の開始日とします。

第5条（礼金）

借主、または借主の負担において入居者は、貸主に対し本契約締結と同時に標記礼金を支払うものとします。この礼金は貸主が取得するものとし、本契約が終了したとしても、借主は貸主に対し返還を求められません。

第6条（敷金）

借主は、本契約に関連して生ずる貸主の借主に対する債権保全のために、本契約締結と同時に標記敷金を貸主の指定する方法により貸主に預け入れるものとします。

2. 本契約が期間満了あるいは解除等により終了したときには、貸主は、前項に定める敷金を、借主が本居室を明渡しした後借主に無利息にて返還するものとします。

3. 賃料等その他本契約により借主が貸主に対して負担する債務が発生したときは、貸主はこれを返還すべき敷金より控除し、それぞれの債務の弁済に充当することができるものとします。なお、貸主は敷金より控除した債務の額の内訳を借主に明示するものとします。

4. 借主は、敷金の支払いをもって賃料等に充当するよう貸主に対して主張することはできません。

5. 貸主が事前に認める場合を除き、借主は敷金返還請求権を第三者に譲渡し、または担保の目的に供することはできません。

第7条（費用の負担）

本居室にかかる公租公課は貸主の負担とし、電気・ガス・水道料金等は、借主または借主の責任において入居者の負担とするものとします。

2. 前項の借主の負担は、本契約の賃貸借期間が開始したときより発生するものとします。

3. 貸主は、本居室の鍵を借主に標記のとおり貸出するものとし、借主は、本居室を貸主に明渡す際、同一の鍵および複製した鍵すべてを返還するものとします。なお、借主が鍵を紛失した場合、ただちに貸主に届け出たうえで、貸主の指定する者または会社にて鍵の取替えを行うものとし、その費用は借主または借主の責任において入居者が負担するものとします。

4. 借主、または借主の責任において入居者は、本契約の締結にあたり標記の鍵発行手数料を負担するものとします。

5. 借主、または借主の責任において入居者は、家財保険（借家人賠償責任特約付）に加入するものとします。

6. 借主または入居者は、各種証明書類発行等依頼の際は、その発行等にかかる手数料等を負担するものとします。ただし、証明書類の種類によっては、貸主が対応できない場合があります。

第8条（入居中修繕）

本建物の躯体および共用部分ならびに共用設備の維持保全に関する修繕は、貸主の負担とします。

2. 本居室内の床・壁・柱・天井・窓・建具、台所・浴室・トイレ・洗面・給水・給湯・排水・空調・換気の各設備、備付けの照明器具等の通常使用に必要な修繕については、貸主が負担するものとします。

3. 前項各箇所について、借主または入居者の故意・過失や通常的使用方法に反する使用など借主の責に帰すべき事由により修繕の必要が生じた場合、その修理費、取替費等の諸費用相当額は借主または借主の責任において入居者が負担するものとします。

4. 本条第2項にかかわらず、入居中の電球・蛍光灯・グローランプ（蛍光灯の点灯管）、給水・排水栓（パッキン）の取替え、空調設備・換気設備の清掃は、借主または入居者が負担し実施するものとします。

5. 借主が畳の表替え・障子・襖の貼替えを希望する場合は、その費用は借主が負担するものとします。

6. 本条第1項・第2項・第3項・第5項の箇所について修繕の必要が生じたときは、借主はただちに貸主に対し書面等で届け出るものとし、貸主および借主は、その修繕の必要について協議するものとします。修繕の必要が認められる場合は、貸主の指定する者または会社により修繕を実施するものとします。なお、この届出が遅れたために新たに損害が生じた場合は、借主がこれを賠償するものとします。また、修繕の必要が認められるにもかかわらず、貸主が正当な理由なく修繕を実施しないときは、借主は自ら修繕を実施することができるものとし、この修繕に要する費用については、本条第1項・第2項・第3項・第5項に準ずるものとします。

第9条（免責）

貸主が貸主および本居室の所有者としてその維持管理上通常払うべき程度の注意を払ったにもかかわらず、地震、火災、風水害等の災害等貸主の責に帰すことのできない事由により、本居室の躯体や設備（電気・ガス・水道および空調冷暖房、給湯器等、その他本居室の設備）に起因もしくは関連し借主に損害が生じても、事態の如何にかかわらず貸主はその責を負いません。

2. 借主は、借主と他の居住者もしくは第三者との間において、生活上の支障・騒音・振動・臭気等を原因として生じたトラブルについては、その当事者間で解決するものとします。また、この場合借主に損害が生じても、貸主はその責を負いません。

3. 貸主または本居室所有者が行う本建物の維持保全に必要な大規模修繕等の工事にともなう本居室または共用部分の一部の使用停止等により借主が被った損害については、貸主はその責を負いません。

4. 借主が本居室を使用することにもない、貸主が直接または間接に第三者より異議、苦情の申し出を受けた場合、貸主は借主にすみやかにこれを通知し、借主は自己の費用と責任においてこれを解決するものとします。

第10条（損害賠償）

借主または入居者、代理人、使用人、来訪者もしくは請負人等の故意または過失により、貸主または他の居住者を含む第三者、ならびに本居室の造作・設備または本建物の共用部等に損害を与えた場合は、借主はただちにその旨を貸主に通知するとともに、その損害を遅滞なく賠償しなければなりません。ただし、第三者に損害を与えた場合、借主は当該第三者に対して直接対応および賠償をするものとします。

第11条（賃料等の改定）

貸主借主は、標記の契約期間中に経済情勢の変動、公租公課その他の負担の増減等があった場合も、標記の賃料等を改定することはできません。

第12条（善管注意義務等）

借主は、本居室を標記の使用目的のみ使用するものとし、その他の目的で使用することはできません。

2. 借主は、管理規約等を遵守して使用し、その用法に従い善良なる管理者としての注意をもって使用しなければなりません。

3. 借主は、本居室内および共用部分の管理・保守および営繕業務上必要なとき、本建物管理者またはその指定する第三者による本居室内の立入点検などを、正当な理由なく拒むことはできません。

第13条（禁止事項Ⅰ）

借主は、その理由の如何にかかわらず、次に定める行為をしてはなりません。

①本居室内、共用部分等を暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」といいます）の事務所その他の活動の拠点に供すること

②本居室、本建物内に反社会的勢力を居住させ、または本建物に反社会的勢力を入りさせること

③本建物において大型金庫・遮音ルーム等の重量物、銃砲・刀剣類や爆弾性・発火性を有する危険物、または衛生上有害となるものを持ち込み、その他本建物の居住者および管理者、本建物への出入者、近隣住民等に迷惑となるような行為・業務を行うこと、または設備を設けること

④借主または入居者が風俗営業等の規制および業務の適正化等に関する法律第2条第5項に定義される性風俗関連特殊営業行為を行うこと

⑤借主または入居者が本居室を危険ドラッグまたは違法薬物の販売、製造、貯蔵および使用する場所の提供のために使用すること

⑥本居室、共用部分その他本建物の周辺において、著しく粗野もしくは乱暴な言動を行い、または威勢を示すことにより、貸主、他の借主、付近の住民または通行人に不安を覚えさせること

⑦本居室を期間にかかわらず第三者へ貸出すこと（民泊等を含む）や、「Airbnb」他インターネット等媒体の如何を問わず第三者への貸出しを目的とした募集活動を行うこと

⑧本契約による権利の他人への譲渡、転貸、名義貸し、他の賃貸部分との交換その他占有の全部または一部の移転、営業委託等の行為等

⑨本建物に看板等広告物を表示もしくは設置すること、商業登記を行うこと、その他不特定多数の来訪者に入入りさせること、本居室を使用した営業行為を行うこと

⑩本居室、共用部分その他本建物の周辺において、借主または関係者が公序良俗に反する行為を行うこと

⑪廊下・階段・ポーチ・アルコール・バー・メーターボックス等の共用部に自転車等の個人の所有物を置くこと

⑫自転車置場・バルコニー・ルーフバルコニー・専用庭等を使用するにあたり、物置その他の工作物の築造または設置すること

⑬自転車置場・バルコニー・ルーフバルコニー・専用庭等を第三者に譲渡・貸与すること

⑭本居室および共用部分の構造上重要な部分に工事をなす等の本建物に損害をおよぼす恐れのある一切の行為

⑮屋上・電気室・ポンプ室・受水槽室その他立入り禁止場所および危険な場所へ立入ること

⑯動物を飼育・入館させること（一時預り・来訪者による持込みを含む）、ただし、身体障がい者補助犬（盲導犬・聴導犬・介助犬）に限り、貸主指定の書類を提出し飼育することを認めるものとします。

⑰ピアノ等の楽器類を搬入および使用すること、その他、本建物の居住者および近隣住民等に迷惑をおよぼす雑音・高音を継続的に発することや、テレビ・ラジオ・ステレオ等の音量を著しく上げること

⑱石油ストーブ等、発火・発煙の恐れのあるものを使用すること（IHコンロの利用も含む）

⑲キッチン・トイレ・浴室等の排水口に排水管を腐食させるおそれのある液体や詰まりの原因となるおそれのある物を流すこと

第14条（禁止事項Ⅱ）

借主は、貸主の事前の承諾がない場合には、次の行為をしてはなりません。なお、承諾にあたっては借主が貸主に対し書面等にて届出るものとします。

①入居者の交代・追加

②本居室内の内装等造作設備の新設・変更・撤去、電話・有線放送の架設または電気・ガス・給排水等諸設備の原状変更

第15条（立入権）

貸主または貸主の指定する者は、本居室または本居室の造作設備等の管理、修繕、衛生、防犯、防火等について必要かつやむをえない場合に、本居室内に立入って必要な措置をとることができます。ただし、貸主は事後すみやかに借主に報告するものとします。この場合、貸主の措置により生じる生活上の支障、騒音、振動等に関し、借主は貸主に対して、迷惑料・損害賠償・賃料の減額等、その他名目の如何にかかわらず、一切金員を請求しないものとします。

第16条（書面による意思表示・届出）

貸主の借主または連帯保証人に対する書面による意思表示は、貸主に届出がなされた住所地宛に行えば足り、この場合、通常到達すべきときに到達したものとみなします。また、この意思表示は、相手方に書面が到達した時点からその効力が生じるものとします。

2. 借主は、借主または連帯保証人の氏名（商号）・連絡先等の変更、1ヶ月以上の長期不在もしくは入居者の変更がある場合には、その旨をすみやかに書面等にて貸主に届け出なければならないとします。

第17条（契約の解除）

貸主または借主の一方について、次に定める事項のいずれかに該当した場合には、その相手方は期間満了前であっても、催告せずにただちに本契約を解除することができます。

①第24条に定める確約に反する事実が判明したとき

②契約締結後に自らまたは役員（業務を執行する社員・取締役・執行役またはこれらに準ずる者をいいます）が反社会的勢力に該当したとき

2. 貸主は、借主が次に定める事項のいずれかに該当した場合には、期間満了前であっても、借主に対し催告せずにただちに本契約を解除することができます。

①借主が本契約に定める義務を履行しないとき

②借主が保証会社への支払いを含め、賃料等を2ヶ月以上支払わないとき

③借主が他の債務のため、強制執行、保全処分、競売の申立て、銀行取引停止処分があったとき、または借主が解散し、もしくは破産手続、民事再生手続開始、会社更生手続開始等の申立てがあったとき

④契約の申込または諸通知に事実と異なる記載があったとき

⑤第13条①～⑥に定める禁止事項を行ったとき

3. 貸主は、借主が次に定める事項のいずれかに該当した場合で、かつ、借主に対し相当の期間を定め正を催告したにもかかわらず正されない場合には、本契約を解除することができます。

①第12条に定める善管注意義務等に違反したとき

②第13条⑩～⑲、第14条に定める禁止事項を行ったとき

③借主または入居者が本居室の管理規約等に違反したとき

第18条（解約の申入れ）

本契約が賃貸借期間中であっても、標記の解約申入期限までに、書面等の貸主の指定した方法により貸主に対して解約の申入れをしたときは、申入れのあった月の翌々月末日の到来により本契約は終了するものとします。

2. ただし、本契約は転動、療養、親族の介護その他のやむを得ない事情が生じた場合、書面等の貸主の指定した方法により貸主に対して解約の申入れをしたときは、解約の申入れの日から一月を経過することによって終了するものとします。

3. 申入れ後、契約終了を待たずに退去する場合は、借主はその不足日数分の賃料等相当額を貸主に支払わなければならないとします。

4. 借主は、解約の申入れをしたのら、貸主の承諾なくして、それを撤回または取消すことや、終了希望日の変更をすることはできません。

5. 本条第1項の解約の申入れにより終了希望日前に、借主が第20条に基づき本居室の明渡しを行った場合、本契約は明渡しをもって終了するものとします。ただし、解約の申入日から明渡日までの期間が標記解約申入期限に満たない場合は、借主はその不足日数分の賃料等相当額を支払わなければならないとします。

6. 本条第1項・第2項・第3項の定めにかかわらず、貸主および借主は本契約締結日から賃貸借契約期間の開始日が到来するまでは、貸主は借主に通知し賃料2ヶ月分相当額の違約金を支払うことにより、また、借主は貸主に通知し同様の違約金および鍵発行手数料を支払うことにより、本契約を解除することができます。この場合、貸主は礼金を含めた受領済みの金員を無利息にて返還するものとします。また、貸主および借主は、相手方の解約によって損害を被った場合、違約金の他に相手方に対し損害賠償請求をすることができます。

第19条（滅失等による契約の終了および賃料の減額）

天災地変その他不可抗力により、本居室の全部または一部が滅失もしくは破損して、本居室を第1条に定めた目的に使用することができなくなったときは、本契約は当然に終了します。

2. 借主は、本契約が本建物または本居室に設定された抵当権の実行により終了した場合は、借主が本居室を明渡さざるを得ない場合があることをあらかじめ承諾するものとします。

3. 本条第1項・第2項の場合、貸主は借主の被った損害について何ら責任を負わないものとし、借主はいかなる場合も、貸主に対し金銭その他の請求をすることはできません。

4. 本条第1項の定めにかかわらず、本居室の一部が滅失もしくは破損した場合において、その使用および収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、標記賃料を減額できるものとします。この場合、貸主および借主は、減額の程度や期間その他必要な事項については、別紙Ⅱ.設備等の不具合による賃料減額のガイドラインに従って協議し決定するものとします。ただし、その滅失もしくは破損が借主の故意または過失による場合を除くものとします。

第20条（明渡し）

借主は、本契約が解除、解約または消滅により終了したときは、すみやかに貸主に対し本居室および専用的に使用する共用部を明渡さなければなりません。その際に借主は、契約終了日までに自己の負担により、本居室内に設置した造作およびその他の設備ならびに借主の一切の所有物を取去し、貸主より貸与されている本居室の鍵を貸主に全て返還した上で退去するものとします。

2. 前項において、貸主は、契約終了日までに借主から返還されない鍵があった場合や、退去時に鍵の紛失が発覚した場合は、第7条第3項における紛失とみなし、貸主が認めた場合を除き、借主は鍵調達にかかる費用を負担するものとします。

3. 本条契約が終了したとき、貸主は自ら原状回復の措置をとるものとし、これに要した費用は別紙Ⅰ.原状回復等負担細則に従って借主の負担とします。

4. 本条第1項の定めにかかわらず、借主が契約終了日（鍵返還日）以降、本居室の明渡しを完了しない場合は、貸主は、借主が本居室および共用部内の借主または入居者等の所有物（以下「残置物」といいます）の所有権を放棄したものとみなし、任意に処分できるものとします。また、その処分費用は借主負担とします。その場合、貸主による残置物の処分が完了した日をもって、本居室の明渡しがあったものとします。

5. 借主は、本居室の明渡しに際して、その事由もしくは名目の如何にかかわらず、貸主に対して、本居室または造作設備器具等について支出した必要費・有益費の償還請求、自己の負担にて設置した間仕切りその他の造作設備等の買取り請求、または移転料・立退料等一切の請求をしないものとします。

6.借主、または借主の負担において入居者は、本契約締結と同時に、貸主に対し、本居室内の通常清掃費用として、標記クリーニング費用に契約日当日に適用される消費税率を乗じた金額を消費税等相当額とし、クリーニング費用に加えた合計額を支払うものとします。また、このクリーニング費用は使用状況や清掃状況にかかわらず、貸主が取得するものとし、本契約が終了したとしても借主は貸主に対し返還を求めることはできません。

7. 貸主は、第8項を除く、本条に定める借主負担の費用について、敷金をもってこれに充当することができるものとします。ただし、借主負担額が敷金相当額を上回った場合、借主はその不足額を貸主に支払うものとします。

8. 明渡完了後は、解約日以前であっても貸主が本居室への立入り、募集活動、内装工事を実施する場合があります。

第21条（使用損害金）

借主は、本契約終了後すみやかに本居室を明渡さなかったときは、本契約終了の翌日から明渡しを完了するまでの間、貸主に対し賃料等の2倍に相当する使用損害金を支払わなければならないとします。

第22条（本建物所有者等への契約内容の提供）

貸主が本契約にかかる賃貸借契約書および入居申込申請書等の内容のうち必要な情報を以下の者に提供することを、借主はあらかじめ承諾するものとします。

①本居室が本建物所有者等から貸主が賃借し借主に転貸したものである場合の本建物所有者等

②本居室が住宅金融支援機構等の融資を利用して建設されたものである場合の当該融資機関

2. 貸主は、警察機関や税務機関等からの情報提供要請に協力するほか、本建物の管理・修繕・解約手続き等のために必要な借主の住所・氏名・連絡先等の情報を、管理会社・補修修繕会社・解約立会会社等へ提供する場合があります。

3. 借主は、貸主に対し、希望するサービスを受けるために必要な借主の住所・氏名・連絡先等の情報を家賃保証会社・通訳会社等へ提供する場合があることを承諾します。

第23条（貸主の地位の承継）

本居室が本建物所有者等から貸主が賃借し借主に転貸したものである場合、本契約の賃貸借契約期間内に、期間満了またはその他の理由により、本建物所有者等と貸主との現在の賃貸借契約が終了する場合があります。この場合、貸主の地位は、本建物所有者等またはその他第三者が承継するものとし、借主は貸主の地位を承継した者との間で本契約の定めと同一の条件をもって本居室の賃借を承継するものとします。その場合に借主は、以下についてあらかじめ承諾するものとします。

①主の借主に対する敷金返還義務は、貸主が預かり保管中の敷金より借主が貸主に対し負担する債務を控除した残額を、貸主の地位を承継する者に交付することによって消滅するものとします。

②貸主が保管管理している賃貸借契約に関する書類一式（入居審査時に受領した書類一式を含む）や、貸主が保有している本居室の鍵一式を、貸主の地位を承継する者に承継するものとします。

③本契約に定める賃料等支払方法、振込口座や支払期日に変更が生じる場合があります。

④本建物所有者等以外の借主が貸主の地位を承継する場合があります。

第24条（反社会的勢力の排除）

貸主および借主は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約するものとします。

①自らが、別紙Ⅲ.反社会的勢力に該当する者（以下「反社会的勢力」という）ではないこと及び反社会的勢力との関係又は関与の事実がないこと

②自らの役員が反社会的勢力ではないこと

③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

④自らまた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または暴力を用いる行為

イ)偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為

第25条（管轄裁判所）

本契約に基づいて生じる紛争については、東京地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

第26条（疑義の決定）

本契約に定めのない事項および疑義が生じた場合には、民法、その他の法令の規定および取引慣行に従い誠意をもって貸主借主協議のうえこれを定めるものとします。

以下余白