

建物賃貸借契約書

賃借物件の表示	本件建物	名称	0			
		所在地				
		構造	0 地上 0 階 地下 0 階			
	住戸 本件貸室	住戸番号	0 号室			
		賃貸面積	0 m ² (0 坪)			
		造作設備 および 付属機器	台所	無		
			浴室	無	0	
			コンロ	無	0	
	TV受信設備		無			
	トイレ		無	0		
	給湯	無	0			
	冷暖房	無	0			
	電話	無	設置可			
付帯設備	宅配BOX					
	メールBOX					
賃借条件	賃貸借用途	住居				
	賃貸借期間	1900年1月0日 ~ 1900年1月0日				
	賃料	賃料(月額)	0 円			
		日割賃料計算方法	月(実日数)単位1円未満 切り捨て			
	共益費	0 円	毎月28日に翌月分家賃を口座振替にてお支払いいただきます。 りそな銀行 渋谷支店 普通 2669806 カ)アンビション 振替手数料400円(税別)借主負担			
	入居中サポート料	0 円				
	駐輪場	0 円				
	更新料	新賃料の 0 ヶ月相当額(税込) および更新事務手数料 別途	20,000 円(税別)			
	解約予告	2 ヶ月前				
	前払い賃料 (共益費含む)	#VALUE! 0 円				
契約時受領する金員	敷金	0 円				
	礼金	0 円				
	保証金	0 円				
	入居中サポート料	0 円				
	室内抗菌処理代	0 円				
	事務手数料	0 円				
	鍵費用	— 円				
	保証会社保証料	0 円				
	住宅総合保険料	0 円				
	鍵複製代	0 円				
合計	0 円					

物件No.	0	0	0
-------	---	---	---

特約事項

- 本契約が終了し、明け渡す際は、乙または居住者の使用状況、清掃状況に関わらず、乙は貸室内クリーニング費用(エアコンの内部洗浄を含む。)を負担しなければならない。
※エアコンの内部洗浄以外の貸室内クリーニング費用、30㎡未満 40,000 円(税別)、30㎡以上40㎡未満 45,000 円(税別)、40㎡以上50㎡未満 50,000 円(税別)、50㎡以上 60,000 円(税別)以降 10㎡超える毎に 10,000円(税別)の費用が加算されます。
※エアコンの内部洗浄は、貸主が必要と認めた場合に行うものとし、費用の目安は14,000円～(エアコンの種類や汚損の程度により変動します。)です。
- 本契約が終了し、乙または居住者の使用状況により原状回復義務が発生した場合は、乙は原状回復等要項記載事項を予め承諾の上、国土交通省の定めるガイドラインに基づき費用を負担しなければならない。
- 入居後のトラブル、解約受付、立会い、リフォーム施工等を甲の指定業者に委託することを承諾する。
- 乙は、本契約締結に際し、乙の甲に対する債務を連帯保証することについて、甲指定の保証会社(以下、「保証会社」という。)との間で連帯債務保証委託契約(以下「保証委託契約」という。)を締結したうえ、保証会社を本契約に基づく乙の連帯保証人としなければならない。なお、保証委託契約に基づき保証会社に支払うべき保証委託料は乙の負担とする。
- 乙は、本物件を有償無償にかかわらず、個人宅宿泊(いわゆる民泊等)として転貸使用しないことを承諾する。甲は、乙が本件規約に反する事実が判明したときは、何等の報告を要することなく本契約を解除することができるものとし、この場合、乙は本物件を直ちに明け渡さなければならない。
- 本物件は敷金の預りが無い為、退去時の原状回復費用は実費負担とする。
- 更新の場合、乙は当社指定火災保険料、更新事務手数料20,000円(税別)を支払うことにより更新されるものとする。
- 退室時、鍵交換費用20,000円(税別)がかかることを承諾する。
- 乙が、本契約を解約するときは、解約日が契約期間の開始日から12ヶ月未満の日(応答日の前日)であるときは0円を、解約日が契約期間の開始日から12ヶ月を超え24ヶ月未満の日(応答日の前日)であるときは0円を解約損害金として、解約通知書提出後14日以内に甲へ支払うものとする。
- 甲は特約事項7項及び9項の支払いにおいて支払期日までに支払が無い場合には優先的に家賃を当該費用に充当することができるものとする。

貸主(以下「甲」という。)と借主(以下「乙」という。)とは、本件貸室の賃貸借につき、本建物賃貸借契約(以下「本契約」という。)を締結し、その証として本契約書2通を作成し、当事者署名捺印のうえ、各1通を保有する。

年 月 日

貸主(甲)	<住所> 東京都渋谷区神宮前2-34-17 住友不動産原宿ビル18階	<氏名> 株式会社AMBITION 代表取締役 清水 剛
貸主代理(甲)	<住所>	<氏名>
借主(乙)	<住所>	<氏名>
緊急連絡先	0 0	0 <電話番号> 0

取引態様	貸主	取引態様	
免許番号	国土交通大臣(第2)第8023号	免許番号	
免許年月日	2015年7月23日	免許年月日	
名称	株式会社AMBITION	名称	
代表者氏名	代表取締役 清水 剛	代表者氏名	
主たる事務所の所在地	東京都渋谷区神宮前二丁目34番17号	主たる事務所の所在地	

宅地建物取引士		宅地建物取引士	
取引士氏名		取引士氏名	
登録番号		登録番号	
業務に従事する事務所		業務に従事する事務所	

(基本賃貸条件)	
第1条	甲は本件貸室を、標記賃貸条件にて、乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。 2 乙は本契約締結時までに標記契約時授受する金員(印)記載の金員を甲に支払ふ。 3 本契約にともく乙から甲への金員の支払は、持参債務(原簿は銀行口座からの引落手続)とし、甲から特段の申し出があった場合を除き、これに要する費用は乙の負担とする。 4 本契約にともく乙が金員の授受については、甲は乙に対して請求書、領収書および預かり証を発行しない。
(礼金)	
第2条	賃貸期間開始以降は、甲はいかなる事由においても收受した礼金を乙に返金しない。
(敷金)	
第3条	1. 契約が終了して借主が明渡しの規定による本件貸室の明渡しを完了し、かつ契約にともく借主の貸主に対する債務(家賃・原状回復費用等)を全引き、貸主は敷金・預かり保証金を借主に返還する。 2 賃料の増額があった場合には、乙は増額分に標記賃貸条件の敷金月数を乗じた金員を直ちに追加預託する。 3 本契約期間中は、乙は敷金をもって賃料その他本契約にともく乙の債務の弁済に充当することを主張することができない。 4 乙は、敷金に関する債権を第三者に譲渡し、または担保の用に供してはならない。
(諸料金)	
第4条	乙は、本件貸室内で使用する電気・ガス・水道・電話等の諸料金、その他乙の生活から生ずる一切の諸料金を所定の支払先に支払ふ。
(遅延損害金)	
第5条	乙が賃料または更新料等の支払、その他本契約にともく債務の履行を遅滞したときは、乙は遅延金額に対して年利14.6%(365日の日割計算による)の割合による遅延損害金を支払ふ。
(契約期間前解除)	
第6条	乙は、本契約締結後賃貸期間開始日前日までの間は、賃料1ヵ月分相当額を甲に支払ふことにより本契約を解除することができる。同様に乙の本契約違反を事由として、本契約締結後賃貸期間開始日前日までに本契約が解除されたときも、乙は直ちに違約金として賃料の1ヵ月分相当額を甲に支払ふ。これらの場合、甲は遅滞なく受領済の賃料、礼金、敷金および保証金を無利息にて乙に返還する。但し、甲は任意に既納の敷金および保証金ををもって違約金の弁済に充てることできる。
(期間満了および更新)	
第7条	1 標記賃貸期間満了の2ヵ月前までに乙から期間満了により賃貸契約を終了させる旨の甲への申し出が無く、かつ期間満了6ヵ月前までに甲から更新拒絶の通知がなかったときは、乙は期間満了までに標記賃貸契約記載の更新料、火災保険料、更新事務手数料等(以下本条において更新料等という。)を支払わなければならない。また、いかなる事由においても收受した更新料を乙に返金しない。 2 本条第1項の金員が支払われた場合、期間満了の翌日から更に2年間更新され、以降も同様とする。その間、更新契約書の作成を省略する。 3 本条第1項の金員が期間満了までに支払を怠った場合は、本契約上の賃料を更新料等に充当するものとする。 4 法定更新の場合であっても、更新後の契約期間は2年間とし、かつ、当該更新等発生時には、本条第1項の支払いを要するものとする。金員が発生した場合、乙は、法定更新がなされた日から1週間以内に更新料等を支払ふものとする。また、その後の法定更新についても同様とする。 5 乙が本条に定める期限までに更新料等の支払いを怠った場合、以後、乙から甲に対して支払われる金銭は、更新料等(これらの遅延損害金を含む。)に充当された後、賃料に充当されるものとする。以後2年毎にも同様に本条第1項の金員を2年間の期間の開始日前日までに支払ふものとする。 6 甲は本契約の更新時に乙に事前に通知の上、賃料を増額できる。
(賃料の改定)	
第8条	甲は本契約期間中であっても、次の各号のいずれかに該当する場合には賃料を増額することができる。 (1)土地もしくは建物のための公営公認、本件建物に関する維持管理費および公共料金が増加した場合は、 (2)他の賃貸物件と比較して賃料等が不相当と認められた場合は、 (3)甲が本件貸室、共同施設、敷地等に改良を加えた場合は、
(連帯保証人)	
第9条	連帯保証人は本契約にともく乙の債務を保証し、本契約期間中から更新の種類を問わず更新後も乙が本件貸室を明渡し、かつ乙は甲に対する債務を完了するまで乙と連帯して債務を履行する責を負ふ。 2 賃料改定等賃貸条件に変更があった場合には乙は遅滞なく連帯保証人に告知する。 3 甲は連帯保証人を不適当と認めるときは、乙に対し、連帯保証人の変更を要請することができる。この場合、乙は新たに甲の承諾する連帯保証人を選任しなければならない。
(甲の承諾事項)	
第10条	次の各号の場合には、甲の事前の承諾を必要とし、甲は不適合と認めるときはこれを拒否できる。 (1)乙以外の者が本件貸室を使用(入居)する場合。また、承諾後入居者を変更・追加する場合。 (2)事由の如何に関わらず、本契約における乙の連帯保証人を変更するとき。 (3)乙が死亡、破産・民事再生手続開始決定、または後見・補佐・補助開始の審判を受けた場合で、入居者が本件貸室の使用の継続を希望する場合の本契約の名義変更。 (4)本件貸室に対する修理、改造、模様替、造作の新設、その他現状を変更する一切の行為および本件建物の敷地内での工作物の築造や敷地の現状変更。 2 本条第1項の承諾の申請書類の様式を甲が指定した場合は乙および入居者はその様式を使用しなければならない。 3 本条第1項第4号の原状変更およびその原状回復費用に要する費用は乙の負担とする。
(本件貸室の使用等)	
第11条	乙および入居者は、本件貸室、付帯施設ならびに本件建物の共同使用部分をその本来の用法に従い善良な管理者の注意をもって使用する。 2 本契約による禁止事項、甲の契約解除権、原状回復および明渡し、無断退去、第三者への供養、修繕賠償、損害賠償、立入点検、建物の区分所有等に関する法律の適用の各条項の効力は入居者にも及び、甲は各条項における乙の義務の遵守を入居者に対し主張し、またこの権利を行使できる。
(乙の通知義務)	
第12条	次の各号のいずれかに該当する場合は乙・入居者および連帯保証人は直ちに甲に通知しなければならない。違反し、甲にて損害が発生した場合は、乙は甲に対し損害賠償を支払わなければならない。 (1)本件貸室に取り付けた電話の電話番号が決定、もしくは変更したとき。 (2)乙または入居者の氏名・勤務先・緊急連絡先等の届出事項に変更が生じたとき。 (3)連帯保証人の氏名・勤務先・住所等の変更が生じたとき。また、連帯保証人が死亡したとき。 (4)乙が死亡したとき。(乙が法人の場合は除く。) (5)乙または連帯保証人が破産・民事再生手続開始の申立、または後見・補佐・補助開始の審判申立を受けたとき。 (6)乙または連帯保証人に対して差押・仮差押・仮処分・強制執行があったとき。 (7)本件貸室の鍵等を紛失したとき。 (8)乙および入居者が本契約期間中に継続して1ヵ月以上わたり不在の予定があるとき。 2 本条第1項の場合、甲は乙に対して印鑑登録証明書、住民票その他の必要な資料の提出を求めることができる。 3 本条第1項第4号に該当する場合において、乙の承継人が本契約の継続を望むときは、当該承継人は、本条第1項第4号の通知と同時に、甲に対し、賃料の支払能力に関する資料(年収に関する資料、預金残高等に関する資料)を提出しなければならない。
(禁止事項)	
第13条	乙は次の行為をしてはならない。 (1)標記賃貸条件の賃貸用途以外の目的で本件貸室を使用すること。また、付帯施設については本来の使用目的以外の目的に使用すること。 (2)甲が承諾した入居者以外の第三者を入居させ、第三者の在留名義を表示すること。 (3)一部、または全部を問わず第三者に賃借権を譲渡(担保の提供も含む)し、または本件貸室を転貸(共同使用、使用貸借、その他これらに準ずる一切の行為を含む)すること。 (4)乙が本契約または本契約に付随して締結される契約、覚書等に違反する行為。 (5)甲または本件建物の管理者が管理上必要な事項を定め、これを乙に通知または所定の場所に掲示した事項に違反する行為。 (6)本件建物の他の居住者に危険または迷惑を及ぼす行為、その他本件建物の維持保全を害すること。 (7)甲に無断で本件貸室の鍵等を複製すること。または甲が所持しない開閉ロック装置を本件貸室の内外に設置すること。
(甲の契約解除権)	
第14条	甲は、乙が次の各号のいずれかに該当したときは、催告を要せず直ちに本契約を解除することができる。 (1)賃料その他債務の支払を賃料の2ヵ月分相当額以上怠ったとき。または支払をしばしば遅延することによりその支払能力がないと甲が認めるとき。 (2)再契約料の支払を怠ったとき。 (3)乙に対して差押・仮差押・仮処分・強制執行があったとき(乙が法人または事業者としての個人の場合に限る。) (4)乙が共同生活の秩序を乱し、又は近隣住民の生活の平穏を妨害する(乙が、貸室内で仮託詐欺等その他の犯罪行為を行っている場合、飲酒、刀剣その他凶器等持ち込む場合、若しくは反社会的勢力の事務所として貸室を使用している場合等を含む。以下同し。)と合理的に判断されるとともに、これらの是正等に関する催告を行うまでもなく、信頼関係が破壊されたと合理的に認められるとき。 (5)乙に甲の信用を著しく失墜させる行為があったとき。 (6)本契約の申込または締結に事実と異なる記載があったとき。 (7)乙が(禁止事項)の条項に違反したとき。 (8)乙が(乙の通知義務)の条項に違反し、甲がこれらの是正等に関する催告を行ったにもかかわらず、必要な対応が取られない等によって、信頼関係が破壊されたと合理的に認められるとき。 2 甲は、乙が共同生活の秩序を乱し、又は近隣住民の生活の平穏を妨害することが合理的に認められ、甲がこれらの是正等に関する催告を行ったにもかかわらず、必要な対応が取れない等によって、信頼関係が破壊されたと合理的に認められるときは、本契約を解除することができる。 3 甲は、乙の承継人が第13条第1項第4号の通知を怠った場合、催告を行った上で、本契約を解除することができる。 4 乙が死亡した場合において、乙の相続人が不在のとき、又は甲による合理的な調査によっても、本契約の承継人を確知できなかつたとき、本契約は、乙が死亡した日から3ヵ月後に当然に終了する。

(期間内解約)	
第15条	1 甲または乙は本契約期間中であっても、甲は乙に対して6ヵ月前までに電子メールまたは書面により予告をすることで本契約を解約することができ、乙は甲に対して2ヵ月前までに解約申入れることにより予告期間の満了と同時に本契約を終了する。 2 本条第1項の規定による乙の解約申し入れは甲の承諾なくしてはこれを撤回または取り消すことができない。 3 本条第1項の乙の予告期間の満了前に(原状回復および明渡し)の条項にともく本件貸室の明渡しを乙が行った場合、本契約は明渡しをもって終了する。但し、乙は甲に対し、予告期間満了までに相当する賃料及び共益費等を支払ふ。
(原状回復および明渡し)	
第16条	本契約の終了までに、乙は自らの負担において、本件貸室の入居者を立ち退かせ、甲に対し本件貸室を明渡し。 2 乙が本件貸室を明渡しした後、甲は原状回復要件に従って自ら原状回復の措置をとり、これに要した費用は乙の負担とする。 3 乙は甲に対し、契約終了(期間満了及び契約解除のいずれの場合も)翌日から明滅完了までの賃料倍額相当額の遅延損害金の支払い、それ以上明滅し遅延による損害が甲に生じたときは乙が責を負う。 4 乙は、本件貸室の明渡しに際し、自らの費用をもって本件貸室内に設置した建造物・設備の買取りを甲に請求しない。 5 乙は、本件貸室の明渡しに際し、甲に対し移動料・立退料・礼金等、その名目の如何に関わらず、一切の金員を請求しない。 6 甲は、本条に定める乙の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。但し、乙負担額が敷金相当額を上回った場合、乙は更にその不足額を甲に支払ふ。 7 乙は、本契約の終了後、乙が本件貸室を明け渡した後に本件貸室内に残置した動産について、置き忘れたものであることが客観的に明らかであるものを除き、その所有権を放棄したものとみなし、甲が当該動産を自由に処分することを承諾する。甲は、当該動産を処分した場合、その処分を要した合理的な費用を乙に対して請求することができる。
(無断退去)	
第17条	乙が甲に無断で1ヵ月以上本件貸室を使用していないことが判明し、甲が知り得たときから1ヵ月を超過した日において無断退去の事実が継続している場合に本契約は同日付で終了し、その後の地租の如何に関わらず乙は損害金として賃料2ヵ月分相当額を支払ふ。 2 本契約が終了後、1ヵ月以内に乙から何ら通知なきときは、甲は、連帯保証人もしくは緊急連絡先、乙の親族等関係者(以下本条において連帯保証人等という)に通知し、本件貸室に乙の承諾なく立ち入り、調査および施設装置の交換等の措置をとることができる。 3 乙は、予め自らが不在となった場合の本件貸室の家財道具等の地理を連帯保証人等に委任する。 4 甲は、本件貸室内に残置された乙の家財等を本件貸室から搬出し、連帯保証人等に引渡す。連帯保証人等が乙の家財等の引き受けを拒んだ場合には、甲は、(原状回復および明渡し)第16条第3項と同等の地盤ができる。
(第三者への供養)	
第18条	本契約終了2ヵ月前以降においては、本契約終了の事由の如何を問わず甲は本件貸室を第三者に供養するために乙に事前連絡をしたうえで第三者と共に本件貸室に入室することができるものとし、乙はこれに協力しなければならない。
(修繕負担)	
第19条	乙の責に帰する事由により発生した本件貸室内の修繕、補修、取替等の費用は乙の負担とする。 2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる項目については乙の負担とする。 (1)壁紙剥離・裏返し(2)障子紙の張替え(3)換気扇の張替え(4)電球・蛍光灯の取替え(5)シューズの取替え(6)排水水栓(7)シンク・チェーン)の取替え(7)その他費用が軽微な修繕(コンセント・スイッチプレート類の修理・交換、扉調整等小修繕) 3 乙は前2項に掲げるもの以外に修繕が必要な箇所を発見したときは、速やかに甲に通知する義務を負い、かつ自己負担の補修いれどもかならず甲の指定業者により甲と協議の上実施する。但し、消耗品の交換についてはこの限りでない。
(損害賠償)	
第20条	乙もしくは乙の訪問者等が、故意または過失により他の居住者または本件建物および本件貸室に、物的損害を与えたときは、乙は速やかにその旨を甲に連絡し、かつ甲の施工により直ちに原状回復しその請求に従い損害を賠償しなければならない。また、人的損害を与えたときは、甲又はその相手方に対し、賠償しなければならない。 2 本件建物の駐車場その他敷地内の乙またはその関係者の車両等に盗難、破損等の事故が生じても甲は一切その責を負わない。 3 天災地変、火災、盗難、その他甲の責に帰することできない事由によって被った乙の損害については甲は一切その責を負わない。 4 乙は本契約による禁止事項または甲の契約解除権に抵触し、それによる甲またはその相手方に損害を与えた場合、賠償しなければならない。
(立入点検)	
第21条	甲または甲より委託された者は、本件貸室の数値等の点検・清掃および修繕等建物管理ならびに警備上の必要がある場合には、予め乙に通知のうえ(火災、事故等緊急の場合はこの限りでない)本件貸室内等に立入り、適宜に措置をすることができる。乙は甲の措置に協力しなければならない。この場合、甲の措置により生じる生活上の支障、騒音、振動等に対し、乙は迷惑料・損害賠償・賃料の減額等、その名目の如何に関わらず、一切の金員を請求しない。
(暴行団等の排除)	
第22条	乙が次の各号のいずれかに該当したときは、甲は何らの催告を要せず本契約を解除することができ、乙は本件貸室を直ちに明渡ししなければならない。 この場合、甲は乙の事前の承諾を得ることなく、電気・水道等の供給停止、本件貸室の施設装置の交換等の乙の本件貸室の使用を妨害する措置をとることができることを乙は予め承諾した。 (1)乙が暴力団その他暴力的集団の構成員もしくは同構成員等であることが判明したとき。 (2)本件貸室内、共用部分等に暴力団その他暴力的集団であると感じさせる名称、名称、看板、代紋、把持等の物件を掲示したとき。 (3)本件貸室内に暴力団その他暴力的集団の構成員もしくは同構成員等を居住させたとき。 (4)本件貸室、本件建物内に反復継続して暴力団その他暴力的集団の構成員もしくは同構成員等を出入りさせたとき。 (5)暴力団若しくは極左・極右団体その他集会的又は常習的に違法行為を行うことを助長する団体に該当し、又はこれらの団体の支配下にある場合、及びこれらの者を本物件に反復継続して出入りさせたり近隣居住者の平穏を害するおそれのある行為があった場合。 (6)本件貸室、共用部分その他本件建物の周辺において、乙または関係者が暴力、脅迫、脅嚇、器物破損・損壊、監禁、囚人準備金、賭博、売春、覚醒剤、単純不法所持等の犯罪を行ったとき。 (7)本件貸室、共用部分その他本件建物の周辺において、暴力団の威力を背景に粗野な態度、言動によって、本件建物の入居者および管理者、本件建物への出入者、近隣住民等に不安感、不快感、迷惑を与えたとき。
(区分所有法の適用)	
第23条	乙は、本件貸室が建物の区分所有等に関する法律の定めるところにより、区分所有権の目的にされている場合、同法にともく乙の各号が適用されることを予め確認した。 (1)乙は建物の保存に有害な行為その他建物の管理または使用に際し、区分所有者の共同利益に反する行為をしてはならない。 (2)乙は建物またはその敷地もしくは付属施設の使用目的につき、区分所有者が規約または集会の決議にもとづいて負う義務と同一の義務を負う。 (3)乙は公衆の目的たる事項につき利害関係を有する場合には、集会に出席して意見を述べることができる。 (4)乙が第1号に規定する行為をした場合またはその行為をすべし恐れがある場合には区分所有者の金員または管理組合法人は区分所有者の共同利益のため、その行為を停止等を請求できる。 (5)乙が第1号に規定する行為をし、区分所有者の共同生活上の障害が著しい場合、区分所有者の金員または管理組合法人は集会の決議にもとづき、断えをもって本契約の解除および本件貸室の引渡を請求できる。
(本契約書記載の個人情報の取扱い)	
第24条	甲は本契約書の書面に記載された個人情報、甲が本契約に基づく各種管理業務のため利用し、また、甲の代理人の不動産賃貸借契約ならびに不動産の運営に係る事業に関し以下の目的で使用する。 ・賃貸物件所有者への賃貸経歴、運営管理に関する各種情報・サービスの提供 ・賃貸物件の利用者への物件紹介、契約締結、契約管理および賃貸物件運営に関する各種業務の実施 ・顧客動向分析および商品開発等のための調査分析 ・甲の取扱商品に関する宣伝物・印刷物の送付等の情報提供
(第三者提供)	
第25条	甲は、本契約書の書面に記載された個人情報、以下の相手先に提供することがある。 (1)乙の入居する賃貸物件の所有者および所有者の業務代行者 (2)乙の入居する賃貸物件の課税人およびその見込者 (3)乙の入居する賃貸物件に対する各種サービス(工事等)提供者 (4)国又は地方の公的機関が特段の事由があると判断したとき
(天災地変等による契約の終了)	
第26条	天災地変その他甲の責に帰することできない事由により本件貸室の全部または一部が滅失または破損して、本件貸室の使用が不可能となった場合は、本契約は終了する。この場合乙は甲に対し、名目の如何に関わらず、一切の金員を請求しない。
(準拠法・管轄合意)	
第27条	本契約は日本語をもって正文とし、準拠法を日本語と定める。また、本契約について紛争が生じた場合は、東京地方裁判所または東京簡易裁判所を専属的合意管轄裁判所とすることを予め合意する。
(裁判費用)	
第28条	賃料不払等の乙の債務不履行および不法行為のため、甲がやむを得ず提起した賃貸借契約の解約、本件貸室の明渡し、賃料の支払等を求める裁判手続に係る印紙代、弁護士費用、鑑定費用、その他の費用は乙の負担とする。
(契約外事項)	
第29条	本契約に定めのない事項については、民法その他法令および取引の慣行にしたがい、甲・乙協議のうえ誠意をもって処理する。
(意思表示)	
第30条	本契約に関する意思表示は甲から乙に対して書面であつることにより本件貸室の入居者にも到達したものとみなす。
(各種経費の支払い)	
第31条	乙または入居者は、本物件の(借家人賠償責任保険)(火災保険の借家人賠償責任担保特約を含む)に加入するものとする。