

## 建物賃貸借契約

賃貸人真城聡（以下「甲」という。）、賃借人株式会社ミータス（以下「乙」という。）及び連帯保証人花田香澄（以下「丙」という。）は、次のとおり賃貸借契約を締結する（以下「本契約」という。）。

### 第1条

甲はその所有する下記に表示する建物（以下「本件建物」という。）を乙に賃貸し、乙はこれを賃借することを約した。

建物所在	愛知県一宮市公園通四丁目17番1号
家屋番号	17番1
種類	店舗
構造	鉄骨造陸屋根三階建
床面積	1階 110.00㎡ 2階 95.00㎡ 3階 95.00㎡

のうち、1階101号室 70.00㎡

### 第2条

平成26年4月1日から平成29年3月31日までの3年間、甲はその所有する建物を乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。ただし、甲、乙及び丙は協議の上、本契約を更新することができる。

### 第3条

賃料は、1か月金80,000円とし、乙は毎月末日までにその翌月分を甲に持参して支払うものとする。ただし、賃料が経済事情の変動、公租公課の増額、近隣の賃料との比較などにより不相当となったときは、甲乙間で協議の上、賃料の増減をすることができる。

### 第4条

乙は甲に対し敷金として金240,000円を本契約成立時に甲に預け入れる。敷金には利息をつけないものとし、乙が賃料・更新料などの支払を怠ったとき甲は敷金をもって弁済に充当する。甲は賃貸借契約が終了し、乙から目的物件の明け渡しを受けた時に前項の精算をした敷金の残金を明け渡しと同時に乙に返還する。

### 第5条

乙は、本件建物を飲食店営業の目的としてのみ使用する。

### 第6条

乙は、賃借権の譲渡若しくは転貸またはこれらに準ずる行為をするときには、事前に甲の承諾を受けなければならない。

第7条

乙が次の場合の1つに該当したとき、賃貸人は、催告をしないで直ちに本契約を解除することができるものとする。

- 1.賃料の支払いを1ヶ月以上怠ったとき。
- 2.本契約に違反したとき。

第8条

甲は建物に関する公租公課を負担し、乙は電気、水道、ガス等の使用料を負担する。

第9条

丙は、本契約に基づく乙の債務を、金2,000,000円の限度で乙と連帯して履行する。

第10条

乙は、本契約が終了したときは、甲と協議のうえ定めた期日までに自己の所有又は保管する物件すべてを自己の費用で収去し、本件建物を原状に復したうえ甲の立会いのもと、甲に明け渡すものとする

2. 乙は前項の場合において、移転料、立退料その他これに類するものを甲に請求してはならない。

第11条

甲及び乙は、信義に基づき本契約を履行するものとし、本契約各条項に定めない事項が生じたとき又は本契約の条項の解釈に疑義が生じたときは、誠意をもってこれを協議解決するものとする。

上記の通り契約が成立したので、本契約書3通を作成し、各自押印の上各1通を保管するものとする。

平成26年3月31日

賃貸人（甲）

住所 名古屋市中区三の丸一丁目4番2号

氏名 真 城 聡 ㊟

賃借人（乙）

住所 岐阜市橋詰町111 岐阜弁ビル505号室

氏名 株式会社ミータス

代表取締役 花 田 香 澄 ㊟

連帯保証人（丙）

住所 岐阜市今沢町222 井之口マンション1001号室

氏名 花 田 香 澄 ㊟