

不動産使用貸借契約書

貸主〇〇〇〇（以下、「甲」という。）と借主〇〇〇〇（以下、「乙」という。）とは、以下のとおり、甲が所有する後記表示の不動産（以下、「本件不動産」という。）について、使用貸借契約（以下、「本契約」という。）を締結した。

第1条（本契約）

1 甲は乙に対して、本件不動産を、以下の条件で無償で使用させることとし、乙はこれを借り受ける。

（1）対象物件 後記表示のとおり

（2）使用目的 〇〇

（3）契約期間 〇〇年〇月〇日から 〇〇年〇月〇日

2 前項の定めにかかわらず、甲は1か月の予告期間において、本契約を解約することができる。

第2条（善管注意義務）

乙は、本件不動産を使用するにあたっては、善良なる管理者の注意をもって維持管理に当たらなければならない。

第3条（費用負担）

1 乙は、本件不動産についての修繕費、補修費及び租税公課を負担する。

2 甲は、本件不動産について、いかなる費用をも負担しない。

第4条（免責・契約の失効）

1 天災、地変その他の不可抗力により、甲が債務を履行することができなくなったことによって乙が被った損害については、甲は何らの責任を負わないものとする。

2 本件不動産が滅失したときは、本契約は、その効力を失うものとする。

第5条（禁止事項）

乙は、以下の行為をするときは、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければならない。

（1）本件不動産の使用貸借件を譲渡し、又は、本件不動産を転貸しようとするとき

- (2) 本件不動産を増改築するとき
- (3) 本件不動産の形状を変更するとき
- (4) ○○○○

第6条（解除）

乙が以下のいずれかに該当したときは、甲は直ちに何らの催告を要しないで、本契約を解除することができる。

- (1) 乙が、甲の許可なく本件不動産の使用目的とは異なる使用をしたとき
- (2) その他、本契約の各条項に違反し、甲乙の信頼関係を破壊したとき

第7条（原状回復義務）

乙は、本契約が終了したときは、直ちに本件不動産を原状に復して、甲に返還しなければならない。この場合において、乙が返還義務を怠った場合は、本契約終了日の翌日から返還済みに至るまで、1日につき、金○万円の損害金を支払うものとする。

第8条（合意管轄）

甲及び乙は、本契約に関し、裁判上の紛争が生じた場合は、○○地方裁判所をもって第一審の管轄裁判所とすることに合意する。

第9条（協議事項）

本契約に定めがない事項が生じたときや、本契約条項の解釈に疑義が生じたときは、相互に誠意をもって協議・解決する。

記

（土地の表示）

所 在	○○県○○市○○町
地 番	○番○
地 目	○○○○
地 積	○○○. ○○平方メートル

（不動産の表示）

所 在	○○県○○市○○町○丁目○番○号
家屋番号	○番○
種 類	○○○○
構 造	○○○○

書式L1

床面積 1階 〇〇. 〇〇〇平方メートル
 2階 〇〇. 〇〇〇平方メートル

以上のとおり、契約が成立したので、本契約書を2通作成し、各自署名押印の上、各1通を保有する。

〇〇年〇月〇日

甲) 住所

氏名

印

乙) 住所

氏名

印