土地使用貸借契約書

貸主：○○○○（以下、「甲」という。）と借主：○○○○（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土地（以下、「本件土地」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（契約の目的・使用貸借）

1. 甲は乙に対して、本件土地を、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。
2. 対象物件後記表示のとおり
3. 使用目的：○○
4. 契約期間：○○年○月○日から○○年○月○日
5. 乙は、本契約の終了日（○○年○月○日）までに、甲に対して前条の本物件を返還し、引き渡すものとする。

第２条（善管注意義務）

乙は、本件土地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）

　本契約の期間中、本物件についての軽微な修繕・補修等の費用、公共料金（電気、ガス、水道、電話等）は乙が負担する。

1. 物件の公租公課は、甲が負担する。
2. 乙は、本件土地についての修繕費、補修費及び租税公課を負担する。
3. 本物件の躯体・構造にかかる修繕にかかる費用については、甲乙協議により定めるものとする

第４条（免責・契約の失効）

甲は、本契約第１条の契約の目的に基づき、乙に対する本物件の契約不適合責任は負わないものとする。

1. 甲及び乙は、天災地変その他甲の責めに帰さない事由により、本物件を使用貸借することができなくなったことによって、乙に損害が生じた場合でも、甲はその損害を賠償する責任を負わないことを合意する。
2. 本件土地が滅失したときは、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、本物件を本契約第２条に定める使用目的以外に使用してはならないものとする。

1. 乙は、名義・形式のいかんを問わず、本物件を第三者に利用させ、あるいは、本契約に基づく借主としての権利を第三者に譲渡してはならないものとする。
2. 乙は、甲の事前の文書による承諾なく、本物件の増改築・改修・形状変更をしてはならないものとする。

第６条（解除）

甲は、以下のいずれかに該当したときは、乙に対して何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

* + 1. 乙が本契約に違反したとき。
    2. 本物件が破損・損壊し、本契約の使用目的を達せられないとき。または、破損・損壊を修繕する費用が過大なとき。
    3. その他、甲乙間の信頼関係が著しく破壊されたとき。

第７条（原状回復義務）

乙は、本契約が終了したときは、直ちに本件土地を原状に復して、甲に返還しなければならない。

第8条（賃借人死亡時の対応）

乙が死亡した場合、本契約は終了する。ただし、甲が同意した場合に限り、乙の相続人が本契約を引き継ぐことができる。

第9条（その他特約条項）

1. 乙は、本土地を第三者に転貸することはできない。
2. 甲および乙は、相手方の書面による同意なくして、本契約の権利および義務を第三者に譲渡することはできない。

第10条（合意管轄）

本契約に関して紛争が生じた場合は、本物件所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とすることを甲及び乙はあらかじめ合意するものとする。

第11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。

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。

年　　　　月　　　　日

甲　住　所

氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　印

乙　住　所

氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　印

【不動産の表示】

（土地の表示）

所　　在：〇〇〇〇〇〇〇

地　　番：〇〇〇〇〇〇〇

地　　目：〇〇

地　　積：〇〇〇〇〇㎡

（建物の表示）

所　　在：〇〇〇〇〇

家屋番号：〇〇〇〇

種　　類：〇〇〇〇〇

構　　造：〇〇〇〇〇

床 面 積：1階〇〇〇〇㎡　２階〇〇〇〇㎡