

【様式例 2 2 (設立代表者から借入する場合)】

不動産賃貸借契約書

賃貸人** ***(以下「甲」という)と賃借人医療法人社団****クリニック設立代表者** ***(以下「乙」という)との間に、次のとおり不動産賃貸借契約を締結する。

第 1 条 甲は、その所有する次に表示の不動産を乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。
不動産の表示

① 建物

所 在 ** ** ** **
家屋番号 * 番地**
種 類 診療所
構 造 ** 鋼板葺平家建
床 面 積 1 階 ** *. ** m²
(うち賃貸契約面積** *. ** m²)

② 土地

所 在 ** ** ** **
地 番 * 番**
地 目 宅地
地 積 ** *. ** m² (うち賃貸契約面積** *. ** m²)

第 2 条 賃貸借の期間は、平成**年**月**日(法人診療所開設日)から平成**年**月**日までの 10 年間とする。ただし、期間満了の 3 ヶ月前までに甲乙協議の上、契約を更新することができる。

第 3 条 賃料は、月額金 600,000 円とし、乙は毎月末日までにその翌月分を甲に持参又は甲の指定する銀行口座に振り込んで支払うものとする。ただし、その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等により不相当となったときは、甲は、契約期間中であっても、賃料の増額を請求することができるものとする。

第 4 条 乙は、建物を診療所に使用するほか、他の用途に使用してはならない。

第 5 条 乙は、次の場合には、事前に甲の書面による承諾を受けなければならない。

- (1) 建物の模様替え又は造作その他の工作をするとき。
- (2) 賃借権の譲渡若しくは転貸又はこれらに準ずる行為をするとき。

第 6 条 建物の部分的な小修繕は、乙が費用を負担して自ら行うものとする。

第 7 条 乙(その使用人を含む。)の責めに帰すべき事由によって建物を破損又は滅失したときは、乙はその損害を賠償するものとする。

第 8 条 甲は不動産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 乙は、本物件の明渡しに際し、自己の所有又は保管する物件を全部撤去し、もし甲の承諾なしに造作加工したものがあれば全てこれを原状に復した上で、甲の立会を求め、本件物件の引渡しをするものとする。

第 10 条 本契約に関する紛争については甲の居住地の裁判所を第 1 審の管轄裁判所とする。

第 11 条 本契約は、***知事の医療法人設立認可の日をもって発効するものとし、同法人成立の上は、乙の表示は、医療法人社団***内科クリニック(理事長:***、住所*****)と読み替えるものとする。

上記のとおり契約が成立したので、本契約書 2 通を作成し、各自記名押印の上、各 1 通を所持する。

平成**年**月**日

甲 住 所 ** ** ** **
氏 名 ** ** (印)

乙 住 所 ** ** ** **
氏 名 医療法人社団 ***内科クリニック
設立代表者 ** ** (印)