

更新合意書

賃貸人 高田 圭佑（以下、「甲」という。）と賃借人 竹の子 太郎（以下、「乙」という。）は、末尾表示の不動産（以下、「本物件」という。）について、次の通り契約更新合意書（以下、「本合意書」という。）を締結する。

（契約の更新）

第1条 甲及び乙は、更新後の賃貸借契約期間を2016年1月10日から2018年1月9日までとする。

（賃料など）

第2条 前条第1項に基づく更新後の賃貸借契約期間における賃料等は、以下の各号に記載の通りとする。

- (1) 賃料 88,000円
- (2) 共益費 2,000円

（更新料）

第3条 乙は甲に対し、第1条第1項に基づく更新にあたり、更新料として、金88,000円也を甲の請求に従い、甲の指定する方法で支払うものとする。尚、支払にかかる手数料は乙が負担するものとし、更新料は、名目の如何にかかわらず返還や精算を行わない者とする。

（賃料等改定）

第4条 賃料等は、周辺土地建物価格その他諸物価の変動、近隣建物の賃料の変化、公租公課の増減その他経済事情等に鑑みて不相当と認められるに至った場合、甲・乙協議の上これを改定することができる。

（損害保険）

第5条 乙は、本書締結時に甲の指定する住宅総合保険に加入するものとする。但し、甲が同等と認める保険に乙が自ら加入する場合は、その保険証券等の写しを甲に提出することでこれに代えることとする。

（連帯保証人）

第6条 乙は連帯保証人について、既に甲に対して届けている事項に変更がある場合は、本書締結後直ちに甲に対し書面にて届け出、甲の承認を得なければならない。

（反社会的勢力の排除）

第7条 乙は、自己また自己の代理人若しくは請負人が、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する。

- (1) 暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなったときから5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動標ぼうゴロ、政治活動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者(以下、「反社会的勢力」という。)
- (2) 反社会的勢力が経営を支配していると認められる関係を有すること
- (3) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること
- (4) 乙または第三者の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的を持って反社会的勢力を利用していると認められる関係を有すること
- (5) 反社会的勢力に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなど、反社会的勢力と関与していると認められる関係を有するもの
- (6) 乙の役員、経営に実質的に関与している者、従業員、またはその他の関係者(乙と資本関係がある法人の関係者を含むが、これに限らない)が反社会的勢力にと関係を有すること

2 乙は、自ら又は乙関係者若しくは第三者を利用して次の各号の一にでも該当する行為を行わないことを確約する。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 合理的範囲を超える不当な要求行為
- (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (4) 風説を流布して、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為
- (5) 本物件及び本建物内に反社会的勢力であることを感知させる名札、名称、看板、代紋、提灯等の物件を掲示する行為
- (6) 本物件に反社会的勢力を居住させる行為
- (7) 本物件及び本建物内に反社会的勢力を出入りさせる行為

3 乙は、相手方が前項の該当性の判断のために調査を要すると判断した場合、その調査に協力し、これに必要と判断する資料を提出しなければならない。

4 甲は、万一乙が本条の表明及び確約に反した場合、何ら催告無く契約を解除することが出来るものとし、当該解除により甲に損害が発生した場合には、乙は当該損害を賠償する者とする。

5 前項に定める事由により契約が解除となった場合、甲は乙の被った損害に対し何ら責任を負わない者とし、乙は、事由名目の如何を問わず、甲に対し金銭その他の請求をする事は出来ないものとする。

(規定外事項)

第8条 本書に定めのない事項については、原契約に従う者とする。

本合意の証として本書2通を作成し、甲・乙記名押印の上、各1通を保有する。

年 月 日

■賃貸借物件の表示

建物名称	バンブーマンション
住居表示	東京都品川区〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
構造	鉄骨造 地上3階 地下0階建
賃貸借部分	101号室

賃貸人（甲）

住所

名前

賃借人（乙）

住所

名前