

この契約書（案）は、基本事項を示したものであり、応募事業者の提案内容及び借受希望価額により契約内容の一部変更をする場合があります。

土地賃貸借契約書（案）

貸付人 紋別市（以下「甲」という。）と借受人 ●●●●●●●●●●（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地の有償貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（貸付物件）

第2条 貸付物件の表示は、次のとおりとする。

(1)所在地 紋別市緑町5丁目31番16の内

(2)区 分 宅 地

(3)数 量 ●●●●㎡●●●●（●●坪●●） ～ （別紙図面箇所）

（貸付目的）

第3条 乙は、貸付物件を貸付目的（小売店舗敷地）に従って使用しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、用途指定期日の平成30年●月●日から平成50年●月●日までとする。

2 前項の貸付期間満了前に申し出があった場合、契約期間の更新をすることができる。

（貸付料）

第5条 貸付料は、月額●●●●●●●●円とする。

2 乙は、前項の貸付料を甲の発行する納入通知書により、毎月25日までに指定の場所に支払わなければならない。

3 第1項の貸付料は、公租公課の改正、土地価格の変動、その他正当な理由があると認めるときは、契約期間中といえどもこれを更改することができる。

（遅延損害金）

第6条 乙が貸付料を第5条に定める納入期限までに納入しないときは、納入期限の翌日からこれを完納した日まで遅延損害金として年14.6パーセントの割合で計算した金額を甲に支払わなければならない。

（瑕疵担保）

第7条 乙は、本契約締結後、貸付物件に数量の不足その他かくれた瑕疵のあることを発見しても貸付料の減免又は損害賠償の請求をすることができないものとする。

（権利の譲渡等の禁止）

第8条 乙は、甲の承認を得ないで、当該物件の賃借権を第三者に譲渡し、当該物件を転貸し、又は当該物件の使用目的を変更してはならない。

(土地の管理)

第9条 乙は、貸付地の使用について、必要な注意を払い正常な状態に維持保存しなければならない。

2 乙は、甲の承認を得ないで、地ならしのほか地形を変更してはならない。

(建物増改築等の事前承認)

第10条 乙は、次の行為をするときは、事前に所定の様式により甲の承認を得なければならない。

(1) 貸付地に建物又は工作物を新築、増築、改築、移築及び大修繕をするとき。

(2) 貸付地の建物又は工作物を第三者に売却し又は譲与するとき。

2 乙は、第1項第1号による工事完了後、すみやかにその旨を書面をもって甲に通知するものとする。

(願出許可)

第11条 乙は、次の各号に該当するときは、甲に願出許可を受けなければならない。

(1) 相続又は会社の合併等により借受権の承継をしようとするとき。

(2) 連帯保証人を変更しようとするとき。

(反社会的勢力の排除)

第12条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

(1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員(以下「反社会的勢力」という。)ではないこと。

(2) 反社会勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。

(3) 自らは第三者を利用して、相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為、偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信頼を毀損する行為をしないこと。

(契約解除)

第13条 甲は、次の各号の1に該当するときは、何らの催告も要せずしてこの契約を解除することができる。

(1) 乙が納入期限後3箇月以上貸付料の納入を怠ったとき。

(2) 乙が紋別市公有財産管理規則並びにこの契約条項に違反したとき。

(3) 甲が公用、公共用若しくは公益事業の用に供するため必要を生じたとき。

(4) 乙が第12条各号の確約に反する事実が判明した場合、または契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。

2 契約解除により甲が損害を受けたときは、甲は乙に対してその損害賠償を求めることができる。

(貸付地の返還)

第14条 乙が借受地の使用をやめ返地するとき、または前条の定めにより契約解除となったときは、直ちに借受地にある物件を収去する等原状に復し甲に返還しなければならない。ただ

し、甲においてその必要がないと認めたときはこの限りでない。

2 前項による原状回復に要する一切の費用は乙の負担とし、乙に損害があっても甲はその賠償の責任を負わない。

(有益費の請求権の放棄)

第15条 乙が借受地の使用をやめ返地するとき、借受地の排水その他使用に必要な費用又は有益費を支出することがあっても甲はその補償をしないものとする。

(連帯保証人の責務)

第16条 乙の連帯保証人は、貸付料その他本契約から生じる一切の責務について保証し、乙と連帯して履行責任を負う。

(契約の費用)

第17条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(関係法令の遵守)

第18条 甲乙双方は、前各条に定めるもののほか関係法令の定めるところに従うものとする。

(契約外の事項)

第19条 本契約に疑義を生じたとき、又は本契約書に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有するものとする。

平成30年●月●日

貸付人(甲) 住所 紋別市幸町2丁目1番18号
氏名 紋別市
代表者 紋別市長 宮川良一

借受人(乙) 住所
氏名

乙の連帯保証人 住所
氏名

乙の連帯保証人 住所
氏名