

# 見 本

## 土地賃貸借契約書

八戸市（以下「甲」という。）は、\*\*\*\*\*（以下「乙」という。）と土地の賃貸借について、契約を次のように締結する。

（貸付物件）

第1条 甲は、次の土地（以下「土地」という。）を次条以下の約定により乙に賃貸することを約し、乙は、これを借り受けた。

土地の表示

八戸市\*\*\*\*\* \*\*\*\*平方メートル

（使用目的）

第2条 乙は、土地を申請の目的（\*\*\*\*\*）に従って使用しなければならない。

（契約期間）

第3条 この契約の期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。

（賃貸料）

第4条 土地の賃貸料は、金 \*\*\*\*\* 円とする。

（支払方法）

第5条 乙は、前条の賃貸料を甲の発行する納入通知書により、甲の指定する期日までに支払わなければならない。

（遅延利息）

第6条 乙は、前条に定める期日までに賃貸料を支払わなかったときは、納入期限の翌日から支払いのあった日までの期間の日数に応じ、契約締結の日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項に規定する財務大臣が決定する率で算定した遅延利息を甲に支払わなければならない。

（賃貸料の改定）

第7条 甲は、第4条に定める賃貸料が、土地価格等の変動により不相当となったときは、賃貸料を改定することができる。

（土地の引渡し）

第8条 土地の引渡しは、この契約の締結と同時に現状のままで行うものとする。

（瑕疵担保）

第9条 乙は、この契約の締結後、土地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、賃貸料の減免又は損害賠償の請求をすることができない。

（権利の譲渡等の禁止）

第10条 乙は、甲の承認を得ないで土地の賃借権を第三者に譲渡し、若しくは転貸し、又は土地の使用目的を変更してはならない。

（使用上の制限）

第11条 乙は、土地を善良な管理者の注意をもって維持保存しなければならない。

2 乙は、土地の利用保全に必要な費用を負担するものとする。

3 乙は、甲の承認を得ないで土地に新たに建物施設等を築造してはならない。

（実地調査等）

第12条 甲は、土地について、随時実地に調査し、所要の報告を求めることができる。この場合にお

いて、乙は、その調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第13条 乙は、第10条から前条までに定める義務に違反した場合は、契約時の土地の時価の10パーセントに相当する金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、第17条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第14条 甲は、次の各号の一に該当する場合は、この契約を解除することができる。

(1) 乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 甲又は国、他の地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するために土地を必要とするとき。

(3) 甲において、貸付物件を第三者に譲渡するために土地を必要とするとき。

(4) 乙(乙が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。)が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等(乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下この号において「暴力団対策法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下この号において「暴力団員」という。)であると認められるとき。

イ 暴力団(暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。(土地の返還等)

第15条 乙は、土地の契約期間が満了したとき、又は前条の規定によりこの契約を解除されたときは、土地を原状に回復して、甲の指定する期日までに甲に返還しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、乙は、契約期間が満了する前に土地の使用を終えたときは、契約期間が満了する前であっても甲に土地を返還することができる。この場合においても、乙は、土地を原状に回復しなければならない。

3 前2項の場合において、乙は、支出した必要費及び有益費の償還を甲に請求しないものとする。

(賃貸料の還付)

第16条 甲は、第14条第2号及び第3号の規定によりこの契約を解除したときは、第4条に定める賃貸料から土地賃貸借期間に応じた賃貸料を控除した金額を乙に還付するものとし、これらの事由以外の事由による賃貸料の還付を行わない。

(損害賠償)

第17条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を、損害賠償として甲に支払わなければならない。

(連帯保証)

第18条 連帯保証人 \*\*\*\*\*(以下「丙」という。)は、乙がこの契約により甲に対して負担する一切の債務について、乙と連帯してその履行の責めを負うものとする。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(その他)

第20条 この契約に定めのない事項又は疑義の生じた事項は、甲乙丙協議して定めるものとする。

この契約の成立を証するため、契約書3通を作成し、甲乙丙記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 八 戸 市  
市 長 ㊟

乙 \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* ㊟

丙 \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* ㊟