

土地使用貸借仮契約書（案）

積丹町（以下「甲」という。）と ○○○○○○（以下「乙」という。）とは、令和○年○月○日締結した積丹町産業交流雇用対策推進施設（岬の湯しゃこたん）民間譲渡等に関する基本協定書（以下「基本協定書」という。）に基づき、次の条項により町有財産の土地使用貸借仮契約（以下「仮契約」という。）を締結する。

（仮契約）

第1条 この契約は、積丹町産業交流雇用対策推進施設（岬の湯しゃこたん）民間譲渡等に関する募集要項の規定に基づき決定された優先交渉権者と締結する。

2 この契約は仮契約であり、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第11号）により議会の議決に付し、可決を得たときに、仮契約の内容をもって売買契約（以下「本契約」という。）が成立するものとする。なお、その場合において、別に契約書は作成せず、この契約書をもって本契約書とする。

3 議会の可決が得られなかった場合は、仮契約の効力は消滅するものとし、甲はこの契約に係る一切の責任を負わないものとする。

4 乙は、仮契約を締結することによって生じる権利義務を第三者に譲渡し又は担保に供することができない。

（貸付物件）

第2条 甲は、乙にその所有する別表に掲げる町有財産（以下「貸借物件」という。）を無償で貸し付け、乙はこれを借り受ける。

2 契約成立後引渡しまでの間に貸借物件に変動が生じても、甲は引渡し時の現状のまま乙に貸借物件を引渡せば足りる。

（貸付期間）

第3条 貸借物件の貸付期間は、令和4年4月1日から令和34年3月31日までとする。

2 乙が貸付期間の更新を希望する場合は、甲に対して貸付期間の満了する3か年前までに書面にて意思表示しなければならない。ただし、更新後の使用料等については、甲と別途協議のうえ、定めるものとする。

（瑕疵担保責任）

第4条 乙は、この契約の締結後、貸借物件に隠れた瑕疵があることを発見しても、甲に対して、その瑕疵を理由として、損害賠償の請求、契約の解除又は瑕疵修補の請求をすることができない。

（用途指定）

第5条 乙は貸借物件を、基本協定書に基づく用途（以下「指定用途」という。）に基づき使用しなければならない。

2 乙は、指定用途を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由を付した変更後の事業計画書を甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(使用上の制限)

第6条 乙は、貸借物件上に建物又は工作物を建築若しくは、増改築しようとするときは、あらかじめ当該行為を必要とする理由を付して書面により甲に申請し、協議のうえ、承認を得なければならない。

(譲渡及び転貸の禁止)

第7条 乙は、この契約により生ずる権利を第三者に譲渡し、又は貸借物件を転貸してはならない。ただし、あらかじめ当該行為を必要とする理由を付して書面により甲に申請し、協議のうえ、その承認を得た場合はこの限りではない。

(貸借物件の維持管理)

第8条 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、貸借物件の維持管理を行うものとする。

2 貸借物件に対して保存、利用、改良その他の行為をするために支出する経費は、すべて乙の負担とし、これによって貸借物件の価額が増加することがあっても乙は、その増加額について、何ら請求をすることはできない。

3 甲は、貸借物件の修繕義務を負わないものとし、貸借物件の維持管理等に要する経費はすべて乙の負担とする。

4 乙は、貸借物件の使用に伴う第三者との紛争その他の諸問題が生じたときは、誠意を持って対応し、乙の責任と負担において処理しなければならない。

(実地調査等)

第9条 甲は、この契約による乙の義務の履行状況を把握し、その履行を確保するため、必要があると認めるときは、貸借物件を実地に調査し、又は乙から所要の報告を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、貸借物件について利用状況の事実を証する資料を添えて貸借物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める実地調査等を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告なしにこの契約を解除することができる。ただし、義務違反の程度が軽微で、かつ、その治癒が可能な場合には、甲は、相当の期間において催告したにもかかわらず乙が是正しないときに、この契約を解除することができる。

(1) この契約の締結にあたり虚偽の事実を申請していたとき、又は不正の手段を用いてこの契約を締結したとき。

(2) 貸借物件をその指定用途に従って使用しないとき。

(3) 貸借物件の管理状況が良好でないと甲が認めるとき。

(4) 町有財産譲渡仮契約書(令和〇年〇月〇日 甲乙締結)の契約が解除されたとき(同契約書第18条の買戻しの場合を含む。)

(5) 差押え、仮差押え、仮処分、強制執行、租税滞納処分を受け、又は会社整理、民事整理、会社更生手続の開始、破産若しくは競売を申し立てられ、又は自ら会社整理、民事再生、会社更生手続の開始若しくは破産の申立てをしたとき。

(6) 自ら振り出し、若しくは引き受けた手形又は小切手につき、不渡処分を受ける等、支払停止

又は支払不能状態に至ったとき。

(7) 営業停止又は営業許可の取消等の処分を受けたとき。

(8) その他前各号の準ずる事由が生じたとき。

2 前項における契約解除によって、乙に損害・損失や増加費用が生じても、甲はその賠償の責を負わない。

3 第1項により甲に損失が生じたときは、その補償を乙に求めることができるものとする。

(乙の原状回復義務)

第11条 乙は、貸付期間が満了した後、この契約を更新しなかった場合、又は第10条の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の指定する期日までに貸借物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が貸借物件を原状に回復させることが適当でないとき認めるときは、現状で返還することができる。

2 第1項の規定により返還された貸借物件において、乙所有の残置物があるとき、乙は、その所有権を放棄したものとみなし、甲において当該残置物を処分しても、乙は甲に対し異議を述べず、また、損害賠償等の請求もしないものとする。

(損害賠償)

第12条 乙は、自己の責めに帰すべき理由により、貸借物件を原因として、第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 第1項に規定する場合のほか、乙は、この契約に違反したため、甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(有益費等の放棄)

第13条 乙は、第3条に規定する貸付期間が満了し、契約が更新されない場合又は第10条の規定により契約を解除された場合において、貸借物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第14条 乙は、契約の履行に際して、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲へ報告するとともに、所轄の警察署に通報し、捜査において必要となる協力等をしなければならない。

(契約等の費用)

第15条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第16条 貸借物件の貸付以後において、乙は、近隣住民その他第三者との紛争が報じないよう留意するものとする。

(信義則)

第17条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第18条 この契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(管轄裁判所)

第19条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟等については、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 北海道積丹郡積丹町大字美国町字船濶48番地5
積丹町長 松井秀紀

乙