

土地賃貸借契約書（案）

賃貸人 東京都町田市 を甲とし、 を乙とし、甲乙間において次の条項により、土地賃貸借契約（以下「この契約」という。）を締結する。

（賃貸物件）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「この土地」という。）を乙に賃貸する。なお、賃貸借部分は、別紙に着色した部分とする。

所在	地目	地積	使用面積

（使用の目的）

第2条 乙はこの土地を次に指定する目的により使用するものとする。
とする。

（賃貸借の期間）

第3条 この土地の賃貸借期間は から までとする。

（賃料及び延滞金）

第4条 この土地の賃料は 年額 とし、乙は甲の発行する納入通知書により、その指定する納付期限までに、その指定する場所において、この土地の賃料を納付しなければならない。

2 乙は、指定期限までに賃料を支払わないときは、その翌日から納入の日までの日数に応じ、年14.6パーセントの割合で計算した金額（500円未満の場合を除く。）を延滞金として甲に支払われなければならない。

3 既納の賃料は還付しない。

4 経済情勢や固定資産税等の著しい変動があった場合には、双方協議の上、前項の賃借料を改定することができる。

（転貸の禁止）

第5条 乙は、次の各号に掲げる事項を守らなければならない。

（1）この土地を転貸し、又はこの土地の賃借権を譲渡しないこと。

（2）この土地を第2条に記載する使用目的及び方法以外に使用しないこと。

（3）この土地に、第2条に記載する目的及び方法以外の構造物及び建物を設置しないこと。

（有益費等の請求権の放棄）

第6条 乙は、この土地に投じた有益費又は必要費があってもこれを甲に請求しないものとする。

（調査協力義務）

第7条 甲は、この土地について随時その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

(契約の解除)

第8条 甲は、第3条の規定にかかわらず、次の各号の一に該当する場合は、催告をしないで、この契約を解除することができる。

- (1) 乙がこの契約の各条項の規定に違反したとき。
- (2) 甲が、この土地を公用又は公共用に供するために必要とするとき。
- (3) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。

2 乙は、前項第1号及び第3号の規定により契約を解除された場合においては、甲の受けた損害を賠償しなければならない。

(原状回復)

第9条 乙は、前条の規定により契約を解除された場合又は賃貸借期間が満了した場合においては、自己の負担で、甲の指定する期日までにこの土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。なお原状回復の方法については、甲乙協議の上、定めるものとする。

2 乙が前項の義務を履行しない場合、甲は、乙の承諾なしに原状に復することができる。その費用については、甲の請求により、乙が負担するものとする。

(契約の費用)

第10条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第11条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、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裁判所とする。

(疑義の決定等)

第12条 この契約の各条項について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(その他)

第13条 乙はこの土地の利用にあたり、下記に掲げる事項を承諾の上、この契約を締結する。

- (1) 苦情・事故があった場合には、乙の責任及び負担によりすみやかに対応すること。
- (2) 善良な管理者としての注意をもってこの土地の維持保全に努めること。
- (3) この土地の使用により、第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、乙の責任において損害の発生を防止すること。なお、第三者に損害を及ぼした場合は、乙の責任及び負担においてすみやかに対応すること。また、乙は甲に対し、直ちにその状況を文書にて通知しなければならない。
- (4) 乙または、その使用人等の過失により、この土地を滅失毀損したときは、甲に対し直ちにその状況を文書にて通知し、また、甲に対しその損害を賠償しなければならない。
- (5) この土地の現状を変更しようとするときは、あらかじめ書面により甲の承認を受けること。
- (6) この土地の実測測量を必要とするときは、あらかじめ書面により甲の承認を受けること。また、測量を行う際には甲の指示に従うものとし、測量費用は乙の負担とする。

甲と乙とは、本書2通作成しそれぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

甲 東京都町田市森野二丁目2番22号
町田市
町田市長 石 阪 丈 一

乙