

町有財産賃貸借契約書（案）

富岡町（以下、「甲」という。）と株式会社〇〇〇〇〇（以下、「乙」という。）は、乙が建設する〇〇〇〇〇製造工場の設立場所である下記の土地（以下、「本件土地」という。）の貸付けについて、次のとおり契約を締結する。

記

名 称：富岡産業団地〇〇区画
所 在：
地 番：
面 積： m²
地 目：
所有者：

以上

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、信頼関係を維持するように努め、誠実に本契約を履行しなければならないものとする。

（貸付期間）

第2条 貸付期間は、令和〇〇年〇〇月〇〇日から10年間とする。

2 前項の貸付期間は、第15条の規定により甲が解除権を行使した場合を除き、甲乙の協議と協議結果を記載した書面を作成することによって、延長できるものとする。

（用途指定）

第3条 乙は、本件土地を前条第1項に定める期間中、〇〇〇〇〇製造工場（以下、「本件工場建物」という。）の所有目的にのみ利用し、その他の目的に供してはならない。

2 本件工場建物は、〇〇〇〇〇の製造及び製造に関係する業務についてのみ利用し、その他の目的に供してはならない。

（用途等の変更）

第4条 乙は、前条の規定による本件土地の用途を変更しようとする場合又は本件工場建物の目的を変更しようとする場合には、甲が定める様式による書面をもって甲に申請し、事前に甲の承認を得なければならない。

2 甲は、乙からの前項の申請があったときは、遅滞なく事情を調査するものとする。

3 甲が前項の事情調査を踏まえ、乙からの申請を承認する場合には、甲乙協議の上、本契約書の関係条項について、変更契約を締結することをもって承認するものとする。

（貸付代金）

第5条 貸付代金は、1平方メートル当り年額100円として算出する。ただし、令和13年4月1日以降の貸付代金は、1平方メートル当り年額200円として算出する。

2 前項の金額は、1年間この土地の使用を行った場合の貸付代金であり、使用期間が1年に満たない端数があるときは、月割りをもって計算するものとし、1月に満たない端数があるときは、1月として計算するものとする。

(賃借料の支払い)

第6条 乙は、甲から適正な支払請求書を受領した日から30日以内に、請求金額を甲に支払うものとする。

(貸付代金の改定)

第7条 第5条に定める貸付代金は、経済事情の変動その他の正当な事由により、甲が改定の必要があると認めるときは、契約期間内であっても、甲乙協議の上、改定することができるものとする。

(貸付物件の引渡し)

第8条 甲は、第2条第1項に規定する貸付期間の初日に本件土地をその所在する場所において乙に引渡し、乙は、町有財産受領書を甲に提出するものとする。

2 前項の場合、乙は、本件土地の引渡しについて、甲の指示に従うものとする。

(権利の譲渡等の禁止)

第9条 乙は、第2条第1項に規定する貸付期間中、甲の承認を得ないで、本件土地を第三者に転貸してはならない。

2 乙は、第2条第1項に規定する貸付期間中、甲の承認を得ないで、本件工場建物を第三者に譲渡又は貸与してはならない。

3 前2項に規定する甲の承認を得るにあたっては、乙は、甲が定める様式による書面をもって甲に申請しなければならない。

4 甲は、前項の規定による申請を受けた場合、承認の判断のために必要な範囲で、事情調査を行うことができるものとする。

(権利義務の継承)

第10条 乙において、合併、譲渡その他の理由により、本契約書で定められた権利義務を第三者に継承させる必要が生じた場合は、事前に甲の同意を得なければならないものとする。

2 乙は、前項の権利義務の継承にあたっては、本件契約と同条件の契約が、甲と当該第三者の間で締結できるように努めなければならない。

(管理義務)

第11条 乙は、本件土地及び本件工場建物を善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

(本件土地の損壊被害の補償義務)

第12条 乙は、本件土地が天災その他の事情により損壊し、第三者に損害を与えた場合は、その賠償の責を負うものとし、甲が代わってその責を果たしたときは、甲は、乙に対し求償することができるものとする。

(滅失又はき損の報告)

第13条 乙は、本件土地の全部又は一部が滅失又はき損した場合は、その原因に拘らず、直ちにその状況を甲に報告するものとする。

(実地調査等)

第14条 甲は、本件土地及び本件工場建物について、随時使用状況等を実地調査し、又は甲が別に定める様式による所要の報告を乙に求めることができるものとする。この場合、乙は、甲に協力するものとする。

(契約の解除)

第15条 甲は、次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができるものとする。

(1) 乙が、本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が、本契約の解除を申し出たとき。ただし、乙は、本契約の解除を申し出るときは、解除しようとする日の3ヵ月前までに文書で行うものとする。

(3) 甲において、公用又は公共用に供するため、本件土地を必要とするとき。

(4) 前各号によるほか、乙が本契約又は甲の指示に違反し、催告後、相当の期間を経過しても違反状態が是正されないとき。

(返還及び原形回復の義務)

第16条 乙は、第2条第1項に規定する貸付期間が満了したとき又は甲が前条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに本件土地を原形に回復して返還するものとする。ただし、甲が原形に回復することが適当でないと認めたときは、この限りではない。

2 前項の規定により、乙が甲の指定する期日までに本件土地を原形に回復できないときは、甲が乙に代わって原形に回復することができるものとし、甲は、当該原形回復に要する費用を乙に請求できるものとする。

(損害賠償)

第17条 乙は、その責に帰する事由により、本件土地の全部又は一部を滅失又はき損したときは、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。ただし、乙が当該物件を原形に回復した場合は、この限りではない。

2 乙は、本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して甲に支払わなければならない。

3 甲が第15条第3号の規定により本契約を解除した場合において、乙に損害が生じた場合であっても、乙は、甲に対しその補償は請求しないものとする。

(契約の費用)

第18条 乙は、本契約に要する費用を負担しなければならない。

(疑義の決定)

第19条 本契約について疑義等が生じたとき又は本契約に定めない事項で約定する必要が生じたときは、甲乙協議の上、別に定めるものとする。

2 本契約に記載された事項について、諸般の事情により変更が生じた場合にも、前項と同様とする。

本契約の締結を証するため、本契約2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 住所 福島県双葉郡富岡町大字本岡字王塚 622 番地の 1

氏名 富岡町

富岡町長 山本 育男

乙 住所

氏名