

土地賃貸借契約書

貸付人仙台市（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賃貸借契約を締結する。

（貸付物件）

第1条 貸付物件は次のとおりとする。

所 在 地	仙台市青葉区中央三丁目7番12
地 目	鉄道用地
地 積	94.45m ²

（使用目的）

第2条 乙は、貸付物件を として使用するほか、他の用途に使用できないものとする。

（貸付期間）

第3条 貸付期間は令和8年 月 日から令和13年3月31日までとする。

（継続申請）

第4条 乙は、貸付物件を継続使用するときは、交通局が本件土地を使用しないと判断した場合に限り、再契約の協議を可能とする。

（貸付料及び納入方法）

第5条 貸付料は年額 円とし、乙は甲の発行する納入通知書により、当該年度分の貸付料について、当該年度の 月 日まで甲に納入するものとする。ただし、年度内の乙の賃貸借期間が1年に満たない場合は、年額を日割計算した額とする。この場合においては、1年を365日として計算するものとする。なお、閏年における使用期間は暦の日数にて計算するものとする。算出した金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てるものとする。

（貸付料の改定）

第6条 甲及び乙は、次の各号の一に該当するときは、貸付料の改定を協議することができる。

- (1) 貸付物件の価格が著しく上昇又は低下したとき
- (2) 貸付料が近隣物件の貸付料に比較して不相当となったとき
- (3) 甲が貸付物件につき特別の費用を負担することになったとき
- (4) その他正当な理由があると認めるとき

（遅延損害金）

第7条 乙が第5条に定める納期限までに貸付料を納入しない場合には、納期限の翌日から納付した日までの期間について、仙台市公有財産規則第24条第2項及び附則第4項の定めにより計算した金額に相当する遅延損害金を甲に支払わなければならない。

（使用上の制限等）

第8条 乙は、善良な管理者としての注意をもって、貸付物件の維持保全につとめるものとする。

2 乙は、貸付物件の現状を改変し、又は第2条に定める目的以外の用途に使用しようとするときは、事前に理由を付した書面によって申請し、甲の承認を得るものとする。

3 乙は、貸付物件の使用等に伴い第三者からの苦情その他紛争が生じたときは、その費用を負担し、自らの責任において処理解決にあたるものとする。

(転貸等の禁止)

第9条 乙は、貸付物件を第三者に転貸し、又は賃借権を譲渡してはならない。

2 乙は、本件土地に設置した工作物またはその他の営業設備（以下「工作物等」という）をテナントに賃貸するときは、事前に甲に通知するものとする。

3 乙は、本契約の終了または解除と同時に乙の責任において工作物等に係る乙とテナントとの契約を終了させるものとする。

(調査協力義務)

第10条 甲は、貸付物件について第2条に定める使用目的に供されているかどうかを確かめる必要があると認める場合又は公有財産の管理を行うため必要があると認める場合には、貸付物件の使用状況を実地に調査し、又は乙に対して貸付物件の状況に関する資料若しくは報告を求めることができる。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11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。

(1) 甲が貸付物件を公用又は公共用に供するため必要とするとき

(2) 乙が本契約に違反したとき

(貸付料の還付等)

第12条 既納の貸付料は還付しない。ただし、前条第1号の規定により本契約が解除されたときは、既納の貸付料から実際の貸付期間に係る貸付料を差し引いた金額を還付することができるものとする。

2 実際の貸付期間が1年未満であるとき又は実際の貸付期間に1年未満の端数があるときは日割で貸付料を計算するものとする。この場合においては、1年を365日として計算するものとする。なお、閏年における使用期間は暦の日数にて計算するものとする。算出した金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てるものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第13条 乙は、本契約が終了したとき、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(損害賠償)

第14条 乙は、その責に帰すべき事由により貸付物件を滅失し、又はき損したときは、その賠償の責に任ずるものとする。

2 甲は本件土地における火災、盗難、風水害その他一切の原因による乙の損害につき賠償責任を負わないものとする。

(原状回復)

第15条 第3条に規定する貸付期間が満了した場合又は甲が第9条の規定により本契約を解除した場合は、乙は貸付物件を甲の指定する期日（貸付期間の満了に伴うときは貸付期間の終期。本条において以下同じ。）までに甲に返還しなければならない。

2 貸付物件を返還する場合、甲の指定する期日までに原状回復するものとし、これに要する費用は乙の負担とする。ただし、甲が原状回復の必要がないと認めたものについては、現状のまま返還することができるものとする。

3 第4条の申請に基づき貸付物件を継続使用するときは、前2項の規定は適用しない。

(契約不適合責任)

第16条 乙は、本契約締結後、貸付物件の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないこと（以下「契約不適合」という。）を発見しても、当該契約不適合を理由とした履行の追完の請求、貸付料の減免の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、貸付期間の開始の日から1年間はこの限りでない。

(疑義の決定)

第17条 本契約に疑義あるとき，又は本契約に定めのない事項については，甲乙協議の上で定めるものとする。

甲及び乙は，本契約書2通を作成し，記名押印のうえ各自その1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 仙台市青葉区木町通一丁目4番15号
仙台市
代表者 交通事業管理者 吉野 博明 印

乙 (住所又は所在地)
(氏名又は名称
及び代表者氏名) 印