

土地賃貸借契約書（見本）

貸付人仙台市（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により地方自治法第238条の4第2項第4号に基づく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、甲・乙協議のうえ別途定めるものを除いて、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 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

（再契約）

第4条 乙が、貸付物件を前条の期間満了後に継続使用を希望するときは、甲が本件土地を公用または公共用に使用しないと判断し、乙の事業及び管理の状況が良好と認められる場合、5年間に限り、再契約できるものとする。

（貸付料及び納入方法）

第5条 貸付料は年額 円とし、乙は甲が年度毎に発行する納入通知書により、甲の指定する日までに納入するものとする。ただし、貸付料の発生期間が1年に満たない年度の貸付料は、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、閏年は暦の日数により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 貸付料の額及びその支払い方法については、消費者物価指数、地価の動向等を考慮し、満3年を経過する毎に甲・乙協議のうえ改定することができる。

（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。

- 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。
- 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建物、工作物またはその他の営業設備（以下「建物等」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建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。

(甲の解除権)

- 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

(乙の解約申し入れ)

- 第12条 乙は、解約する日の1年前までに甲に書面でもって通知することにより、一方的な都合によって本件契約を解約することができる。
- 2 乙は、前項の規定にかかわらず、第5条に定める貸付料の1年分を貸付人に支払うことにより、本契約を直ちに解約することができる。
- 3 乙は、乙の一方的な都合によってこの契約を解約したときは、本物件の後継借受人を選定する入札には参加できないものとする。

(貸付料の還付等)

- 第13条 既納の貸付料は還付しない。ただし、第11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を基に日割り計算した額を差し引いた金額を還付することができるものとする。計算方法は、第5条に準じる。

(有益費等の請求権の放棄)

- 第14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15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。
- 3 甲及び乙は、相手方が契約に定める義務を履行しないために損害を受けたときは、それぞれに損害の賠償を請求することができる。ただし、逸失利益、営業補償及びその他これに類するものは賠償の対象としない。
- 4 前項の規定にかかわらず、乙は、貸付物件に数量の不足、地中障害物その他の隠れた瑕疵のあることを発見しても、貸付料の減免、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。

(原状回復)

第16条 第3条または第4条に規定する貸付期間が満了した場合、甲が第11条の規定により本契約を解除した場合または乙が第12条の規定により本契約を解約した場合は、乙は直ちに貸付物件を原状回復して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。

(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