

# 土地使用貸借契約書（案）

江田島市（以下「甲」という。）と株式会社●●●（以下「乙」という。）は、江田島市新ホテル等整備事業に係る土地使用貸借契約を、次のとおり締結する。

（貸借物件）

第1条 甲は下記表示の土地を使用させるものとする。ただし、シーサイド温泉のうみの敷地（能美町中町4719番1，4719番4及び4718番の一部）は、シーサイド温泉のうみの解体後に貸し付ける。また、4720番7は、市道付替後に貸し付けるものとする。

	所在地	地積	備考
対象地	能美町中町4218番14	973 m <sup>2</sup>	地籍 796 m <sup>2</sup> の一部
	能美町中町4712番2	376 m <sup>2</sup>	
	能美町中町4716番1	1,094 m <sup>2</sup>	
	能美町中町4716番2	288 m <sup>2</sup>	
	能美町中町4717番1	444 m <sup>2</sup>	
	能美町中町4717番2	842 m <sup>2</sup>	
	能美町中町4718番	1,523 m <sup>2</sup>	
	能美町中町4719番1	902 m <sup>2</sup>	温泉施設敷地
	能美町中町4719番2	807 m <sup>2</sup>	温泉施設敷地
	能美町中町4719番4	374 m <sup>2</sup>	
	能美町中町4719番5	92 m <sup>2</sup>	
	能美町中町4720番2	828 m <sup>2</sup>	市道86号線の一部
	能美町中町4720番7	77 m <sup>2</sup>	
	能美町中町4721番4	1,213 m <sup>2</sup>	現況（山林）
	能美町中町4721番5	984 m <sup>2</sup>	
	合計	10,817 m <sup>2</sup>	
	使用貸借面積	10,817 m <sup>2</sup> -市道付替道●●●m <sup>2</sup> =●●●m <sup>2</sup>	

（使用目的）

第2条 乙は、江田島市新ホテル等整備事業を遂行するための用地（以下「事業用地」という。）として、第1条に掲げる土地を使用するものとする。

（賃借料）

第3条 事業用地の賃借料は無料とする。

（貸借期間）

第4条 事業用地の貸借開始は本契約締結日からとし、終了は施設開業日から起算して20年とする。また、期間終了後には更新できるものとする。ただし、更新後の賃借料につい

ては、甲と別途協議の上、定めるものとする。

(転貸の禁止)

第5条 乙は、甲の承諾を得ることなく事業用地を転貸し、又は使用する権利を他に譲渡してはならない。また、事業用地に対し、担保権などを設定することはできない。

(土地の管理)

第6条 乙は、事業用地を、常に適正かつ安全に管理しなければならない。

(使用上の制限)

第7条 乙は、事業用地を善良なる管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

2 乙は、事業用地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、あらかじめ甲の承認を得なければならない。

(経費の負担)

第8条 事業用地の維持保全に要する費用及び事業用地の改良のために要する費用、その他の有益費は乙の負担とする。

2 乙は、貸借期間が満了したとき又は契約が解除された場合において、第1項に規定する経費を甲に請求しないものとする。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙が基本協定に違反、若しくはこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(土地の返還)

第10条 乙は、貸借期間が満了した後、本契約を更新しなかった場合、又は第9条により契約を解除されたときは、速やかに土地を原状回復して返却しなければならない。

(損害賠償)

第11条 乙は、自己の責めに帰すべき理由により、事業用地を原因として、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。

(信義則)

第12条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約に定める事項を履行するものとする。

(疑義の決定等)

第13条 本契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲及び乙が協議の上、定めるものとする。

本契約の証として、本書2通を作成し、甲と乙が記名・押印をして、各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 江田島市大柿町大原505番地  
江田島市  
市長 明 岳 周 作

Ⓜ

乙

Ⓜ