

土地賃貸借契約書（案）

賃貸人 江田島市（以下「甲」という。）と賃借人 ○○○○（以下「乙」という。）とは、土地の賃貸借に関し、次のとおり賃貸借契約を締結する。

（賃貸物件）

第1条 甲は、乙に対し、その所有する次に掲げる土地（以下「賃貸物件」という。）を賃貸するものとする。

地 番	合計地積	貸付面積
江田島市能美町中町字水野元 4218-14、字長瀬 4721-5	1,957 m ²	約 495 m ²

（用途指定）

第2条 乙は、賃貸物件を「○○○○」以外の用途に供してはならない。

（賃貸借の期間）

第3条 賃貸借の期間は、○○年○月○日から○○年○月○○日までとする。ただし、天災事変その他事情やむを得ない場合と認められる場合はこの限りでない。

（賃貸料）

第4条 賃貸物件の賃貸料は、○○○○円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。

2 前項の賃貸料は前払とし、甲の発行する納入通知書により、○○年○月○○日までに、その指定する納付場所において支払わなければならない。

（延滞損害金）

第5条 乙は、前条の賃貸料を支払期限までに支払わないときは、当該期限の翌日から支払の日までの日数に応じ、地方税法(昭和25年法律第226号)の納期限後に納入する税の延滞金の例による割合で計算した延滞損害金を徴収することができるものとする。

（契約不適合責任）

第6条 乙は、この契約締結後、賃貸物件の種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しない理由を発見しても、貸付料の減額若しくは免除又は損害賠償の請求をすることができない。

（権利の譲渡等の禁止）

第7条 乙は、甲の承認を得ないで賃貸物件の賃借権を第三者に譲渡し、賃貸物件を転貸し、又は第2条に規定する賃貸物件の用途を変更してはならない。

（使用上の制限）

第8条 乙は、賃貸物件を善良な管理者の注意をもって管理するものとし、賃貸物件の形状を変更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。

2 乙は、第2条第1項に規定する事業に関わるすべての事項について責に任ずるものとし、甲は一切の責めを負わないものとする。

3 乙は、貸付物件の使用にあたっては、近隣と調和のとれた利用を行うとともに、近隣住民の迷惑とならないよう、十分に配慮しなければならない。

（修繕義務等）

第9条 甲は、賃貸物件の修繕義務を負わないものとし、賃貸物件の維持保存、改良その他の行為に要する経費は、すべて乙の負担とする。

(滅失又はき損の通知)

第10条 乙は、賃貸物件の全部又は一部が滅失し、又はき損したときは、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、必要があると認めるときは、賃貸物件に関し実地に調査し、又は報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(損害賠償等)

第12条 乙は、その責めに帰する事由により、賃貸物件の全部又は一部を滅失し、又はき損したときは、原状に回復し、又は当該滅失又はき損による損害を賠償しなければならない。

2 前項に掲げる場合のほか、乙は、この契約定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(解除)

第13条 甲は、次の各号の一に該当するときは、催告をせず、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 甲において公用又は公共用に供するため賃貸物件を必要とするとき。

(賃貸物件の返還)

第14条 乙は、賃貸借期間が満了したとき、又は甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日まで、乙の負担において賃貸物件を原状に回復して返還しなければならない。

(費用の負担)

第15条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第16条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義の生じた事項については、必要に応じ、甲、乙協議の上決定するものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲、乙記名押印の上各自その1通を保有するものとする。

〇〇年 〇月 〇日

(甲) 江田島市大柿町大原505番地
江田島市
江田島市長 〇〇 〇〇 印

(乙) 江田島市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇〇 〇〇 印