

定期建物賃貸借契約書(案)

賃貸人佐倉市(以下「甲」という。)及び賃借人〇〇(以下「乙」という。)は、旧平井家住宅活用事業に関する活用事業者募集プロポーザルにおいて提案された事業内容(以下「提案事業」という。)に活用するため、次の条項により賃貸借契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

(賃貸借物件)

第 1 条 甲は、次の物件(以下「本物件」という。)を乙に賃貸する。

所在地	佐倉市新町 233-4、233-5 及び 233-6			
敷地面積	376.85 m ²			
延床面積	主屋	1 階	148.70	m ²
		2 階	71.30	m ²
	脇蔵		24.80	m ²
	石蔵	1 階	31.23	m ²
		2 階	31.23	m ²

(契約の形態)

第 2 条 本契約は、借地借家法(平成 3 年法律第 90 号)第 38 条に基づく定期建物賃貸借契約とする。

2 借地借家法第 38 条の規定に基づくものであるから、同法第 26 条・第 28 条及び第 29 条第 1 項並びに民法第 604 条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、【第 5 条(賃貸借期間)】の期間満了時において本契約の更新(更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む)は行われず、賃貸借期間の延長も行われないものとする。

3 貸付料の免除又は減免を行う場合、本契約は地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 96 条第 1 項第 6 号の規定により議会の議決を要するため、契約は議会の議決後となり、議決を得られないときは契約を締結することはできない。

(指定用途等)

第 3 条 乙は、本物件を公募要領等(公募要領並びに公募要領に添付された事業者選定基準、定期建物賃貸借契約書(案)、様式集その他添付資料及びこれらについて公募要領の公表又は配布と同時又は事後に行われた甲による補足説明をいう。以下同じ。)、公募要領等に対する質問回答書(公募要領等に関して提出された質問書に基づき甲が作成し、令和 8 年〇月〇日に公表した回答書をいう。以下同じ。)、エリアビジョン(本事業の実施に関して甲が作成し、令和 6 年 7 月に公表された「佐倉城下町エリアビジョン」をいう。以下同じ。)等の市が策定する各種計画及び事業提案書等(乙が公募要領等の規定に従い甲に対して提出した本事業に関する事業提案書及び当該事業提案書を説明する目的で乙が作成して甲に提出した説明又は補足文書の一切を総称をいう。以下同じ。)の記載事項に基づき、提案する用途にのみ使用する。

ただし、公募要領等で示す目的の範囲内で用途を一部変更しようとするときは、この限りではない。この場合、【第 15 条（承認事項）】の規定により、あらかじめ書面による甲の承認を得なければならない。

(禁止事項)

第 4 条 乙は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 乙は、本物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 1 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用に供すること。
- (2) 乙は、本物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 2 条第 2 号に定める暴力団又はその他の反社会的団体、及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供すること。
- (3) 乙は、本物件を政治的用途・宗教的用途に供すること。
- (4) 乙は、本物件を地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供すること。
- (5) 乙は、本物件を悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に供すること。

(賃貸借期間)

第 5 条 賃貸借期間は、令和 8 年〇月〇日から令和 14 年 3 月 31 日までとする。

- 2 前項に規定する賃貸借期間には、原状回復に要する期間を含む。
- 3 本契約は、第 1 項に定める期間の満了により終了し、更新がない。
- 4 甲は第 1 項に規定する期間の満了の 1 年前から 6 月前までの間(以下「通知期間」という。)に、乙に対し期間の満了により本契約が終了する旨について書面をもって通知するものとする。
- 5 甲は前項の通知をしなければ、乙に対し本契約の終了を主張することができず、乙は第 1 項に定める期間の満了後においても、引き続き本物件を賃借することができる。ただし、甲が 通知期間の経過後乙に対し期間の満了により本契約が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から 6 月を経過した日に本契約は終了する。
- 6 甲は、第 1 項に定める賃貸借期間の初日に、本物件を乙に引渡すものとする。
- 7 甲による引渡しが遅延した場合、乙は、遅延した期間分の賃貸借期間の延長を申し入れることができる。

(貸付料)

- 第 6 条 乙は貸付料として、月額金〇〇円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)を支払う。なお、賃貸借期間の初日が月の初日でないとき又は賃貸借期間の満了日が月の末日でないときの当該月の貸付料は、日割計算とする。また、消費税及び地方消費税の税率改定があったときは、関係法令等に基づき、その税率を適用した貸付料に変更する。
- 2 前項に関わらず、賃貸借期間の始期から営業開始日までの最大 1 年間に

て、甲は貸付料を免除又は減免することができる。ただし、貸付料を免除又は減免する場合は、議会の議決を要する契約となる。

(貸付料の納付)

第 7 条 前条に定める貸付料は、甲の発行する納入通知書により貸付月前月末までに、甲の指定する金融機関に納入しなければならない。また、納付期限が金融機関の休日にあたる時は、次の金融機関の営業日までに納付しなければならない。

- 2 前項に定める納入通知書は、各年度 4 月に送付する。
- 3 振込手数料は、乙の負担とする。

(貸付料の延滞金)

第 8 条 乙は、前条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について、【第 30 条(延滞金の算定)】に基づき算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第 9 条 乙が貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(契約保証金)

第 10 条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として貸付料の 6 月に相当する金額を別途甲が発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。

- 2 甲は、前項に定める契約保証金をもって貸付料、債務不履行の延滞金、違約金、原状回復のほか本契約に基づき生じた乙の甲に対する一切の債務に充当することができ、その順序は甲が指定する。この場合、契約保証金を充当してもなお不足が生じたときは、乙は、甲の請求により直ちにその不足額を甲に支払わなければならない。
- 3 前項の規定に基づき、甲が第 1 項に定める契約保証金を充当したときは、甲は、充当した金額と内容を乙に通知しなければならない。
- 4 第 2 項による充当の結果、契約保証金に不足が生じたときは、乙は甲の請求により直ちにその不足額を補充しなければならない。
- 5 甲は、本契約の終了後、乙が本契約に定める義務を全て履行し、甲に損害がないときは、乙の請求により第 1 項に定める契約保証金を乙に返還する。なお、甲は、契約保証金の返還にあたり、この契約から生じた乙の未払い債務の金額を控除できる。
- 6 乙は、甲の承認を得なければ、保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保の目的に供してはならない。
- 7 第 1 項に定める契約保証金には、利息を付さない。
- 8 【第 23 条(契約の解除)第 2 項】の規定により本契約を解除したとき又は乙が本契約に定める義務に違反した場合は、第 1 項に定める契約保証金は、甲に帰属する。
- 9 前項の定めにより帰属した契約保証金は、【第 28 条(損害賠償等)】に定める

損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(損害保険)

第 11 条 乙は、火災盗難等の損害その他事故による損害を補償するために、本物件の引渡日の前日までに火災保険及び賠償責任保険等に参加し、保険料を負担しなければならない。なお、建物躯体については、甲は、公益社団法人全国市有物件災害共済会の建物総合損害共済に参加する。

2 乙は、前項の保険等に参加後速やかに、保険証書の写しを甲に提出するものとする。

(個別経費)

第 12 条 乙は、引渡日以後の本物件の整備・管理運営に関する次の各号の費用を、貸付料とは別に負担するものとする。

- (1) 内装工事費
- (2) 備品費及び消耗品費
- (3) 修繕費用(建物躯体・外観の維持にかかわる部分及び躯体や外観の不具合に起因する内装・設備の修繕を除く。)
- (4) 内装等の変更や備品の撤去を行う場合の費用
- (5) 本物件の設備又はこれに類する機器の維持管理費用(法定点検等)
- (6) 本物件内の水道光熱費及びこれに類する費用
- (7) 本物件の清掃及びごみ処理費用
- (8) 本物件のセキュリティに関する費用
- (9) 庭の植栽等の除草・剪定費用
- (10) 前各号の他、指定用途に使用するための運営、維持管理及び修繕に係る費用

(修繕負担区分)

第 13 条 乙は、本物件の引渡しを受けた後に、本物件の躯体及び甲が整備した設備の維持保全に関する修繕又は保存行為(以下「修繕等」という。)を要する箇所が生じた場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において修繕等を行うものとする。ただし、乙の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は、乙が負担しなければならない。

- 2 前項の規定に基づき甲において修繕等を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。
- 3 乙は、修繕等を要する箇所の存在を理由として損害賠償の請求をすることができず、乙の使用収益が制限されない場合においては、貸付料は減額されない。
- 4 乙は、第 1 項の規定に基づき甲において修繕等を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。
- 5 第 1 項の規定に基づく甲による修繕等の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができる。

(契約不適合責任)

- 第 14 条 甲は、一切の契約不適合責任を負わず、乙は、本物件の修補、貸付料の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。
- 2 本物件について、公募要領等から通常予測できない地中障害物等の存在が判明した場合、又は甲が行う本物件の改修工事に伴い乙の事業計画に大幅な変更が生じる可能性が見込まれる場合、乙は、その対応方法について甲と協議を行うものとし、協議結果に基づいて定められた対応方策に要する合理的費用は、甲が負担する。

(承認事項)

- 第 15 条 乙は、次の各号のいずれかに該当する行為をするときは、あらかじめ書面による甲の承認を得なければならない。
- (1) 用途の一部変更
(2) 賃借権の転貸
(3) 転借人の変更
- 2 乙は、自ら設置した内装及び設備等につき次の各号のいずれかに該当する行為をするときは、事前に詳細な設計書及び図面等を作成し、甲に届け出なければならない。ただし、軽微なものは除く。
- (1) 本物件の模様替え・増改築・新築等による現状の変更及び修繕
(2) 本物件の設備等の撤去及び設置
- 3 前項の届出の際、乙による原状回復が不要であることを甲が承認したものについては、乙の原状回復義務を免除する。

(遵守事項)

- 第 16 条 乙は、提案事業の実施にあたっては、「旧平井家住宅活用事業に関する活用事業者募集プロポーザル実施要領」に定める各項目を遵守しなければならない。
- 2 乙は、公募要領等、公募要領等に対する質問回答書、エリアビジョン等の市が策定する各種計画及び事業提案書等の記載事項を遵守しなければならない。

(物件保全義務等)

- 第 17 条 乙は、善良な管理者としての注意をもって本物件の維持保全に努めなければならない。
- 2 乙は、本物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。
- 3 甲が本物件の管理上必要な事項を乙に通知したときは、乙は通知の内容を遵守しなければならない。

(甲所有内装工事等)

- 第 18 条 乙は、甲が所有する本物件内の壁・天井・床・設備・機器・造作・間

仕切・建具部分等の内装工事、修繕(以下「甲所有内装工事等」という。)を行うときは、あらかじめ甲の承認を受け、その指示に従わなければならない。甲の承認を得るに当たっては、乙はあらかじめ関係図書等を甲に提出し、施工方法、その他について、甲の指示に従うものとする。

- 2 乙が甲所有内装工事等を甲に無断で行ったとき、又は甲の承認内容に相違する工事を行ったときは、甲はこれを中止又は撤去することができるものとする。
- 3 乙が行う甲所有内装工事等により、甲又は第三者に損害を与えたときは、乙はその相手方にその損害を賠償しなければならない。
- 4 乙が甲所有内装工事等により新設・付加した設備、造作等の維持管理及び修繕等に係る費用は、乙の負担とする。
- 5 乙は、甲所有内装工事等を行った場合、設備、造作等のうち、主体構造物と分離することが困難な部分については、本契約の終了したときに、乙は当該権利一切を放棄し、甲に帰属させることができるものとする。

(滅失又は毀損等)

第 19 条 乙は、本物件の一部もしくは全部が滅失し、又は毀損したときは、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

- 2 乙は、乙の責任に帰すべき事由により、本物件の一部もしくは全部が滅失し、又は毀損したときは、甲の指示に従い乙の負担において、これを原状に回復しなければならない。

(必要費、有益費の償還請求権の放棄)

第 20 条 乙は、本物件に必要費、有益費(それぞれ、民法(明治 29 年法律第 89 号)第 608 条に規定する必要費、有益費をいう。)を支出した場合であっても、甲の承諾を得たと否とにかかわらず、これを甲に償還請求しないものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第 21 条 乙は、本物件の賃借権を第三者に譲渡してはならない。

- 2 乙は、本物件の全部を第三者に転貸してはならない。ただし、本物件の一部について、【第 15 条(承認事項)】の規定により、あらかじめ甲から書面による承認を受けたものを除く。

(実地調査等)

第 22 条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は正当な理由なく調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

- (1) 【第 4 条(禁止事項)】に定める義務の履行状況を確認する必要があるとき
- (2) 【第 7 条(貸付料の納付)】に定める貸付料の納付がないとき
- (3) 【第 17 条(物件保全義務等)】及び【第 21 条(権利譲渡等の禁止)】に

定める義務に違反したとき

- (4) その他甲が必要と認めるとき
- 2 乙は、甲から前項の規定に基づく調査又は請求があったときは、直ちに甲に対して請求された資料の提出等をしなければならない。

(契約の解除)

第 23 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合は、本契約を解除することができる。

- 2 甲は、乙が【第 4 条(禁止事項)】に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。
- (1) 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。)が、暴力団又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であるとき
 - (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき
 - (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
 - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
 - (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき
 - (6) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和 22 年法律第 54 号。以下「独禁法」という。)第 3 条、第 6 条、第 8 条又は第 19 条の規定に違反するとして、独禁法第 7 条又は第 8 条の 2 又は第 20 条の規定による排除措置命令(独禁法第 2 条第 9 項第 3 号に該当する行為及び不公正な取引方法(昭和 57 年公正取引員会告示第 15 号)第 6 項に規定する不当廉売に係るものを除く。)を受けた場合であって、独禁法第 8 章第 2 節に規定する手続を経て当該排除措置命令が確定したとき。
 - (7) 独禁法第 3 条、第 6 条又、第 8 条又は第 19 条の規定に違反するとして、独禁法第 7 条の 2 第 1 項(独禁法第 7 条の 2 第 2 項及び第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。)若しくは第 4 項、第 20 条の 2、第 20 条の 3、第 20 条の 5 又は第 20 条の 6 の規定により課徴金の納付命令を受けた場合であって、独禁法第 8 章第 2 節に規定する手続を経て当該納付命令が確定したとき。
 - (8) 前 2 号に掲げる場合のほか、独禁法第 7 条の 2 第 1 項(独禁法第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。)に規定により課徴金を納付すべき場合であって、納付命令を受けなかったとき。

- (9) 独禁法第8章第2節に規定する手続を経てなされた排除措置命令又は課徴金納付命令に対して、独禁法第77条の規定により抗告訴訟が提起され、当該訴訟について請求の棄却又は訴えの却下の判決が確定したとき。
 - (10) 乙、乙の役員、使用人その他これらに類する者が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独禁法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定に該当し、刑が確定（執行猶予の場合を含む。）したとき。
 - (11) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項第2号に該当すると甲が認めたとき。
 - (12) 貸付料の支払いを3月以上怠ったとき
- 3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
- 4 乙は、甲が第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。
- 5 乙は、甲が本契約に定める義務に違反した場合は、甲と協議のうえ本契約を解除することができる。

（中途解約）

第24条 乙は、【第5条(賃貸借期間)】に定める期間中であっても、次の各号をすべて満たす場合に限り、本契約を解約することができる。

- (1) やむを得ない事由がある場合
- (2) 契約解約希望日の6月前までに、甲に対し書面により申請し、承諾を得ていること
- (3) 前項の申請日が貸付け開始日から3年を経過していること
- (4) 貸付料の6月に相当する金額の違約金を解約する日の3月前までに支払っていること

（一部解約の禁止）

第25条 乙は、本物件の一部についてのみ解約することはできない。

（契約の終了）

第26条 天災地変その他不可抗力(経年による劣化を含む。)により本物件の一部又は全部が滅失又は毀損し、その効用を維持又は回復するのに過分の費用を要するなど本契約の継続が不可能になったときは、甲乙協議の上、本契約は終了する。

- 2 前項に定めるもののほか、甲又は乙に契約を継続しがたい事由が生じたときは、甲乙協議のうえ、本契約を終了することができる。

（違約金）

第27条 乙は、【第5条(賃貸借期間)】に定める期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、貸付料の6月に相当する金額を違約金として別途甲の発行する納入通知書により解約日の3月前までに甲に支払わなければならない。

- (1) 【第5条(賃貸借期間)】に定める期間を6月以上残して【第24条(中途

解約)】に基づき解約したとき

- (2) 【第 16 条(遵守事項)】、【第 21 条(権利譲渡等の禁止)】、【第 22 条(実地調査等)】又は【第 33 条(資料の提出)】に定める義務に違反したとき
 - (3) 【第 4 条(禁止事項)】に定める義務に違反したとき
- 2 前項に定める違約金は、【第 28 条(損害賠償等)】に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 乙は、第 1 項に定める違約金を支払う場合において、甲が【第 29 条(貸付料の清算)第 3 項】の規定により当該違約金の一部を未経過期間にかかる貸付料の返還債務と相殺したときは、第 1 項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(損害賠償等)

- 第 28 条 甲及び乙は、本契約に定める義務を履行しないため相手方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 乙は、前項の規定により損害賠償をする場合において、当該賠償金の一部を未経過期間にかかる貸付料の返還債務と相殺したときは、前項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

(貸付料の清算)

- 第 29 条 甲は本契約が【第 23 条(契約の解除)】【第 24 条(中途解約)】及び【第 26 条(契約の終了)】の規定に基づき解除された場合には、未経過期間にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。
- 2 甲は、本契約の解除により、乙が【第 27 条(違約金)】の規定に基づく違約金、【第 28 条(損害賠償等)】の規定に基づく損害賠償、その他本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、第 1 項の規定にかかわらず、返還する未経過期間にかかる貸付料の全部又は一部と相殺する。
- 3 前 2 項の規定により返還する未経過期間にかかる貸付料には利息を付さないものとする。

(延滞金の算定)

- 第 30 条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとし、1 円未満の端数は 1 円に切り上げて算定する。算定式元本金額(【第 8 条(貸付料の延滞金)】に定める延滞金については、【第 7 条(貸付料の納付)】第 1 項の規定により甲が発行する納入通知書に記載の金額を元本金額とする)×延滞金利率×(延滞金起算日から納付の日までの日数÷365)
- 2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権の管理等に関する法律施行令第 29 条第 1 項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示(昭和 32 年大蔵省告示第 8 号)に定める率とする。

(本契約にかかる日割計算)

- 第 31 条 甲及び乙が本契約に基づき支払うべき金銭の額について日割計算を要

するときは、前条に基づき算定する場合を除き、閏年を含む期間についても、年 365 日当たりの割合とする。

(原状回復義務)

- 第 32 条 乙は、本契約の期間満了のときはその期日までに、また契約解除の通知を受けたときは甲の指定する期日までに、甲が承認する場合(【第 15 条(承認事項)】を含む)を除き、全て本物件を原状回復の上、甲乙立会のもとに甲に返還しなければならない。なお、甲乙協議の上、甲が残置を承認した場合においても、乙は、乙が造作、加工したものの買い取りを甲に請求できない。
- 2 前項に定める義務に違反した場合には、乙は、同項に定める期日(契約解除の場合は解除の日)の翌日から原状回復の上、本物件を甲に返還するまでの期間について、貸付料に相当する金額(以下、「貸付料相当損害金」という。)を別途甲の発行する納入通知書により甲の指定する日までに甲に支払わなければならない。また、貸付料相当損害金の他に甲に損害があるときは、甲は、乙に対し賠償を請求することができる。
 - 3 乙が第 1 項の義務を怠り又は履行しないときは、甲は本物件に生じた損傷の回復を含む原状回復を行うことができ、これにかかる費用を乙に請求することができる。
 - 4 乙は、第 1 項に定める義務に違反したことにより甲が受けた損害額から第 2 項の規定に基づき支払われた額を控除してなお残余の額があるときは、当該残余の額について更に甲の指定する日までに支払わなければならない。

(資料の提出)

- 第 33 条 乙は、以下の資料を作成し、1 年毎に甲に提出しなければならない。
- (1) 業務の実施状況(経営改善のための投資を含む)、施設利用状況、収支状況など本業務に係る事業実績報告書(事業者から賃借する者がある場合は、当該者の業務実績も含めること)
 - (2) 乙の財務諸表
 - (3) その他甲が特に求めた資料

(契約の費用)

第 34 条 本契約の締結に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

- 第 35 条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。
- 2 乙は、本物件が市有財産であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。
 - 3 乙は、この契約の履行については、法令を遵守し、法令上の一切の責任を負うものとする。
 - 4 乙は、当該契約期間中に事故が発生した場合は、自らの責任と負担において事故の処理をしなければならない。
 - 5 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこれを甲に届出なければならない。

- (1) 乙の住所・名称(法人にあっては、名称又は代表者の氏名)等に変更があったとき。
- (2) 相続又は会社の合併等により賃借権が継承されたとき。
- (3) 破産、民事再生、会社整理、特別精算若しくは会社更生の申し立てを受け、又はこれを自ら申し立てたとき。

6 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(近隣住民等への配慮)

第 36 条 乙は、【第 5 条（賃貸借期間）】の規定による貸付物件の引渡しを受けた以後においては、十分な注意を持って貸付物件を管理し、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないよう配慮しなければならない。

- 2 乙は、本物件に関する利用、維持補修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解決しなければならない。

(議会の議決を要する契約)

第 37 条 議会の議決を要する契約については、佐倉市議会の議決を得るまでは仮契約であり、佐倉市議会の議決を得たとき、本契約となるものとする。なお、佐倉市議会の議決を得られなかったとしても、甲はこの契約に関し、一切の責任を負うものではない。

- 2 本契約日は、佐倉市議会の議決を得た日の翌開庁日とする。

(裁判管轄)

第 38 条 本契約に関する訴えの管轄は、千葉地方裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 39 条 本契約、公募要領等、公募要領等に対する質問回答書及び事業提案書等に関し疑義のあるとき又は本契約、公募要領等、公募要領等に対する質問回答書及び事業提案書等に定めのない事項については、甲乙協議の上決定する。

上記契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲及び乙が記名押印
のうえ、各自その 1 通を保有する。

仮契約日 令和 年 月 日
本契約日 令和 年 月 日

甲 佐倉市海隣寺町 97 番地
佐倉市
市 長 西田 三十五

乙 (住所又は所在地)
(商号又は名称)
(代表者名又は氏名)