

土地使用貸借契約書（案）

貸主下関市（以下「甲」という。）と借主【民間提案施設事業実施企業名】（以下「乙」という。）とは、第2条に規定する土地（以下「本件土地」という。）につき、次のとおり使用貸借契約を締結する。

（使用貸借の合意）

第1条 甲は、乙に対し本件土地を無償で貸し付けることを約し、乙は、本件土地について無償で使用をして第5条に規定する貸付期間が終了したときに返還することを約した。

（貸借物件）

第2条 本件土地は、次のとおりとする。

所在地	下関市富任町五丁目●●●●
区分	土地（地目：●●●）
面積	●●●●m ²
備考	別紙1のとおり

（定義）

第3条 この契約において使用する用語は、別に甲と〔事業契約当事者となる事業者名〕とが令和4年●月●日付けで締結した「安岡地区複合施設整備事業仮事業契約書」（以下「事業契約」という。）において使用する用語の例による。

（使用目的等）

第4条 乙は、甲の実施した安岡地区複合施設整備事業に係る入札手続において、【落札者グループ名】のグループ企業の一員として本件土地を利用し、民間提案施設事業の実施に係る提案を確認するとともに、本件土地が乙の提案に適合していることを確認するための調査（以下「適合性確認調査」という。）を実施するためにのみ本件土地を使用するものとする。

2 乙は、次の各号に定める条件が充足された場合、別に甲と乙とが契約する〔売買契約書/借地権設定契約書〕の条件に従い〔売買契約/借地権設定契約〕を〔売買代金●円/地代合計●円〕にて締結することを甲に対して確約する。

（1）適合性確認調査の結果、不適合と認める合理的な事象が認められないこと。

（2）甲の実施する鑑定評価の結果算定される本件土地の売買代金又は地代額に対し、甲乙協議の結果、購入又は貸借可能と乙が判断すること。

3 乙は、適合性確認調査の内容を甲に事前に報告し、甲の承認を得た上で、適合性確認調査を実施するものとする。

（貸付期間）

第5条 本件土地の貸付期間（以下「貸付期間」という。）は、この契約の締結の日から令和●年●月●日までとする。ただし、特段のやむを得ない事情により貸付期間内に適合性確認調査が完了しない場合においては、甲と乙とが協議の上、貸付期間を延長することができるものとする。

（権利の設定及び譲渡等の禁止）

第6条 乙は、この契約に基づく権利を第三者に譲渡し、又は本件土地を第三者に転貸してはならない。

（管理義務）

第7条 乙は、本件土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。

(経費の負担)

第8条 乙は、本件土地の維持保全に要する費用、本件土地の改良のために要する費用その他の有益費を負担する。

2 乙は、貸付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、前項に規定する経費を甲に請求することができない。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、乙に対しなんらの催告を要せず、この契約を解除することができる。

- (1) この契約に違反したとき。
- (2) 支払不能になったとき、又は重要な資産に差押え若しくは競売の申立てを受けたとき。
- (3) 手形不渡りを出したとき、又は手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
- (4) 監督官庁から営業停止・取消処分を受けたとき。
- (5) 公租公課の滞納処分を受けたとき。
- (6) 資産、信用状態が悪化し、又はそのおそれがあると認められる相当の事由があるとき。
- (7) 破産、民事再生、会社更生手続の申立てをし、又は申立てをされたとき。
- (8) 乙又は構成員の責めに帰すべき事由により事業契約が解除などにより終了したとき。
- (9) 正当な理由なくこの契約に違反し、又は甲との他の契約に違反し、相当期間内に該当違反を是正しないとき。

(原状回復義務)

第10条 乙は、事由のいかんを問わずこの契約が終了する場合において、本件土地に係る売買契約及び事業用定期借地権設定契約を締結しないときは、乙の費用負担により本件土地を原状に回復して、甲の指定する期日までに返還しなければならない。

- 2 乙が前項の義務を履行しないときは、甲は本件土地を原状に回復し、乙は当該費用を甲に対して支払うものとする。
- 3 前項の規定により乙が甲に支払う費用は、第15条第2項に規定する損害賠償の一部に含まないものとする。

(下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項)

第11条 本契約に関する下関市暴力団排除条例（平成23年条例第42号）による措置については、別紙2下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項のとおりとする。

(契約の終了)

第12条 乙は、適合性確認調査の結果、本件土地が乙の提案に適合していると認め、かつ、第4条第2項の条件を充足していると認める場合には、当該調査及び甲の実施する鑑定評価の完了後、速やかに、甲と別に[本件売買契約/本件借地権設定契約]を締結する。

- 2 乙は、前項の契約を締結した場合、甲は本件土地に関する契約不適合の責任の一切を負担しないものとし、乙はこれを請求し、又は当該責任に基づく[本件売買契約/本件借地権設定契約]の解除ができないものとする。

(調査及び報告)

第13条 甲は、本件土地の使用状況等について調査することができるものとし、乙は、甲の調査に協力するものとする。

- 2 乙は、甲から本件土地の使用状況について報告を求められた場合、速やかに報告を行うものとする。

(免責)

第14条 甲は、乙に対して本件土地を現状有姿のまま引き渡すものとし、本件土地について、乙に対して一切の責任を負わない。

(損害賠償)

第15条 乙は、自己の責めに帰すべき理由により、本件土地を原因として、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 前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、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(信義則)

第16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。

(疑義の解決)

第17条 この契約について疑義が生じたときは、甲乙協議の上、解決するものとする。

(履行の決定)

第18条 前各条に定めるもののほか、この契約の履行について必要な事項は、甲乙協議の上、決定するものとする。

(合意管轄裁判所)

第19条 この契約に関する一切の紛争については、甲の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

以上の契約締結の証として、この証書2通を作成し、双方記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年(202■年) 月 日

貸主 下関市
下関市長 前田 晋太郎 印

借主 住所
氏名
代表者 印

下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項

(総則)

第1条 甲と乙は、下関市暴力団排除条例第3条に規定する基本理念に基づき、同条例第6条の規定による措置として、この特記事項を設ける。

(暴力団排除に係る契約の解除)

第2条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、乙に対しなんらの催告を要せず、この契約を解除することができる。

- (1) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくはこの契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が、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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - (2) 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が、経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - (3) 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たと認められるとき。
 - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、若しくは便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - (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認められるとき。
 - (6) 下請契約又は資材、原材料等の購入契約の締結に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知らながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - (7) 乙が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料等の購入契約の相手方としていた場合（第6号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。
- 2 前項の規定により契約を解除した場合の契約保証金の帰属及び損害賠償については、この特記事項が付加される契約の規定による。

(関係機関への照会等)

第3条 甲は、暴力団を排除する目的のため、必要と認めるときは、乙に対して、役員等についての名簿その他の必要な情報の提供を求め、その情報を管轄の警察署に提供して、乙が前条第1項各号に該当するか否かについて、照会できるものとする。

- 2 乙は、前項の規定により、甲が当該警察署に照会を行うことについて、承諾するものとする。

(契約の履行の妨害又は不当要求の際の措置)

第4条 乙は、自ら又はこの契約の下請若しくは受託をさせた者（この条において「下請事業者等」という。）が、暴力団又は暴力団員から、この契約の適正な履行の妨害又はこの契約に係る不当要求を受けたときは、き然として拒否し、その旨を速やかに甲に報告するとともに、管轄の警察署に届け出なければならない。

- 2 甲、乙及び下請事業者等は、前項の場合において、管轄の警察署と協力して、この契約の履行の妨害又はこの契約に係る不当要求を排除する対策を講じるものとする。