

# 南相馬鹿島サービスエリア周辺開発事業

## 定期建物賃貸借契約書（案）

令和９年●月●日

南相馬市

## 定期建物賃貸借契約書（案）

貸主 南相馬市（以下「甲」という。）と借主 ●（以下「乙」という。）とは、市有財産を貸付物件として、次の条項により借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に規定する定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

### 第1条 （定義）

本契約において使用する用語の定義は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業に関連して[甲、乙及び●]との間で締結された●年●月●日付基本契約書（以下「基本契約書」という。）における定義に従うものとする。

### 第2条 （貸付物件）

1. 貸付物件（以下「貸付物件」という。）は、別紙1第1項記載のとおりとする。
2. 乙は、本契約の条項に従って、別紙1第2項記載の専用使用部分及び共用部分（以下「共用部」と総称する。）を使用することができる。
3. 乙は、貸付物件及び共用部を[サービスエリア]及びその関連施設の維持、管理及び運営の用途（以下「使用用途」という。）にのみ供しなければならない<sup>1</sup>。但し、第21条第4項の定めに従って、使用用途を変更する場合はこの限りではない。
4. 乙は、貸付物件及び共用部の使用用途に関して必要な諸官庁への届出、許可等の手続きについて、その一切を自己の責任と費用において行う。

### 第3条 （貸付期間）

1. 貸付期間（以下「貸付期間」という。）は、令和●年●月●日（以下「貸付期間開始日」という。）から令和●年●月●日までとする。
2. 本契約は、貸付期間の満了により終了し、更新がない。
3. 甲は、貸付期間の満了の1年前から6ヶ月前までの間（以下「通知期間」という。）に、乙に対し、貸付期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面によって通知する。
4. 甲は、前項に規定する通知をしなければ、本契約の終了を乙に主張することができず、乙は、貸付期間の満了後においても、引き続き貸付物件を賃借することができる。但し、甲が通知期間の経過後、乙に対し貸付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ヶ月を経過した日に本契約は終了する。

### 第4条 （貸付料）

1. 乙は、甲に対して、貸付物件の貸付料（以下「貸付料」という。）として、以下の金額を支払うものとする。但し、第1号に定める固定貸付料につき、貸付期間に1年未満の端数が生じたときは、当該事業年度の固定貸付料は、1年を365日として日割計算した金額とし、第2号に定める変動貸付料につき、第11条第1項に定義する事業年度の途中で貸付期間が終了したときは、当該事業年度の変動貸付料は、別紙2第1項但書き記載の算定式により算出される金

---

<sup>1</sup> 運営事業者の提案内容を踏まえて具体的な使用用途を定めるものとします。

額とする。

- (1) 固定貸付料（以下「固定貸付料」という。）

本契約締結日から本施設等開業日の前日まで：年額●<sup>2</sup>万円

本施設等開業日から事業期間の終了日まで：年額2,100万円

なお、本施設等開業日とは、以下のアからウを全て満たした日をいう。

ア 本公共施設に係る維持管理・運営業務の開始

イ 本既存施設に係る改修の完了（改修を乙が提案した場合に限る）

ウ 本民間収益施設に係る営業の開始（本民間収益施設の一部の営業が開始された場合を含む）

- (2) 変動貸付料（以下「変動貸付料」という。）：別紙2第1項本文記載の算定式により算出される金額

2. 共用部の維持管理に要する諸費用は、貸付料に含むものとする。

## 第5条 （契約保証金）

1. 乙は、本契約締結前に、本契約から生じる債務の担保として、本契約締結日における固定貸付料の6ヶ月分に相当する額を契約保証金（以下「契約保証金」という。）として甲に預託し、甲乙相互に確認する。
2. 前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。
3. 第1項の契約保証金は、第27条に定める損害賠償の額の予定又はその一部と解釈しないものとする。
4. 乙が、貸付期間中、貸付料の支払を怠ったとき、又は本契約に基づく損害賠償支払債務を負うに至ったとき、甲は貸付期間中であっても契約保証金をもって未払いの貸付料、遅延損害金、違約金及び損害賠償金に充当することができる。なお、乙は、甲に対して、契約保証金をもってその債務に弁済充当するよう求める権利を有しない。
5. 契約保証金が未払いの貸付料、遅延損害金、違約金及び損害賠償金の合計額に満たないときは、甲が弁済を充当すべき債務を指定することに乙は同意する。
6. 前2項に基づく充当により、契約保証金が第1項記載の金額に不足することとなった場合、乙は、直ちにその不足額を甲に預託しなければならない。
7. 甲は、乙が貸付物件を明け渡した後、契約保証金の全額を無利息で乙に返還しなければならない。但し、甲は、貸付物件及び共用部の明け渡し時に、貸付料の滞納、原状回復に要する費用の未払いその他の本契約から生ずる乙の甲に対する債務の不履行が存在する場合には、当該債務額を契約保証金から差し引くことができる。

## 第6条 （貸付料の支払方法）

乙は、固定貸付料及び変動貸付料を、甲が乙に対して発行する納入通知書記載の期日（以下「納入期限」という。）までに、その指定する方法に従って支払わなければならない。なお、原則として、固定貸付料及び変動貸付料については、毎年4月1日から翌年3月末日までの1年間分をまとめて、同年5月末日限り後払いする。但し、本契約締結年度の貸付料については、令和●年●月●日

---

<sup>2</sup> 提案内容を踏まえ、市が別途定める最低貸付料の算定方法に準拠して算定された額を記載します。

までに、貸付期間の満了日の属する最終年度の貸付料については、令和●年●月●日までに、それぞれ支払わなければならない。

#### 第7条（遅延損害金）

乙は、甲に対して貸付料を納入期限までに支払わないときは、納入期限の翌日から支払の日までの日数に応じ、未払い金額について年14.6%の割合を乗じて計算した額を遅延損害金として甲に支払わなければならない。

#### 第8条（貸付料の改定）

甲及び乙は、いかなる理由があっても借地借家法第32条に基づく貸付料の増額又は減額を請求しない。但し、甲の申し出により、甲乙双方合意の上で貸付料を変更することができるものとする。

#### 第9条（消費税及び地方消費税）

乙は、貸付料にかかる消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）を別途負担するものとし、貸付料と併せて甲に支払う。なお、貸付期間中に消費税等の税率の変動があった場合、乙は、新たな税率で計算された消費税等を支払うことを予め承認する。

#### 第10条（貸付物件及び共用部の引渡し）

甲は、貸付期間の初日に、貸付物件及び共用部を現状で乙に引き渡すものとする。

#### 第11条（単年度事業報告書の提出）

1. 乙は、貸付期間中、各事業年度の終了日後3ヶ月以内に、乙による貸付物件の運營業務（以下「本事業」という。）に関する単年度事業報告書を作成し、甲に提出しなければならない。  
なお、事業年度とは、乙の事業年度として定められる、各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月末日に終了する1年間（本契約締結年度にあっては、契約締結日から次に到来する3月末日までの期間をいい、貸付期間の満了日の属する最終年度にあっては、当該暦年の4月1日に始まり、貸付期間の満了日までの期間をいう。）をいい、以下同様とする。
2. 単年度事業報告書の様式及び記載事項等については、甲が別途指定する。なお、単年度事業報告書の記載事項には、第19条に基づき乙が貸付物件の一部を転貸する場合における転貸先及び転貸貸付料を含むものとする。

#### 第12条（契約不適合責任の免責）

甲は、貸付物件である建物その他の施設が種類又は品質に関して、契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であっても、その責任を一切負わないものとし、乙は、貸付物件の契約不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び本契約の解除をすることはできないものとする。

#### 第13条（修繕）

乙は、第14条及び第15条に定める場合を除き、貸付物件について、自己の費用と責任をもって維持管理及び修繕を行うものとする。

#### 第14条（大規模修繕）

甲は、大規模修繕（貸付物件に関して甲において策定される長期修繕計画に基づき、実施される大規模修繕をいう。以下同じ。）について、甲及び乙による協議の上、長期修繕計画に定められる大規模修繕の実施の時期や内容及びその費用負担を決定するものとし、それらに従い、甲が大規模修繕を実施する。

##### [第14条の2（改修）

1. 本件提案において、使用用途を実現するため、貸付物件及び共用部の改修が乙により行われることが定められている場合、乙は、本件提案に基づき、自己の費用及び負担で、貸付物件及び共用部の改修を行うものとする。
2. 前項に基づき乙が貸付物件及び共用部の改修を行っている間においても、乙は、貸付物件及び共用部において使用用途に基づく営業を本件提案に従って継続するものとする。この場合であっても、乙は、第4条の定めに従い、貸付料についても減額することなく甲に対して支払うものとする。
3. 乙は、貸付物件の改修が完了した後速やかに、甲に対して改修の完了を報告するものとし、甲は、当該改修が本件提案の内容に合致した改修が行われたか否かを確認する。この場合、当該改修が本件提案に合致していないと甲が判断した場合には、乙は、本件提案の内容に合致するように貸付物件の再改修を行うものとし、当該再改修が完了した後に、乙はかかる完了を甲に報告した上で、甲による確認を得るものとする。]<sup>3</sup>

#### 第15条（不可抗力による復旧）

1. 不可抗力により貸付物件が物理的に損傷したときは、その復旧（但し、乙が設置した什器・備品及び工事をした内装等を対象とする復旧は除き、以下「不可抗力による復旧」という。）は、甲が定める復旧計画に従い、甲が自己の費用と責任をもって行うものとする。
2. 不可抗力による復旧を甲が行った場合、乙は、乙が付保した貸付物件に対する保険契約に係る保険金等を甲が受領することができるよう必要な措置をとらなければならない。

#### 第16条（物価の変動）

甲は、物価変動により乙に発生した増加費用又は損害を負担せず、この場合、乙は、自己の責任と費用において本事業を継続しなければならない。

#### 第17条（収入減少に伴う貸付料等の調整協議）

第14条から前条の規定にかかわらず、大規模修繕又は不可抗力による復旧により乙による本事業の遂行に支障が生じる場合、当該期間における収入額の減少を勘案し、甲及び乙は、増加費用の負担、貸付料等の調整及び本契約の変更その他事業継続に必要な措置について協議を行うものとする。

---

<sup>3</sup> 改修が提案された場合に限り、本条を規定する。

#### 第18条（使用上、営業上の制限）

乙は、貸付物件の原状を変更しようとするときは、あらかじめ詳細な理由を付した書面により甲に申請し、甲の書面による事前の承認を得なければならない。但し、直ちにかつ軽微な費用で取り除き、貸付物件の原状に復帰できる程度の軽微な変更及び内装工事については、この限りではない。

#### 第19条（権利譲渡等の制限）

1. 乙は、甲が事前に書面により承認する場合を除き、貸付物件の使用権を第三者に譲渡し、貸付物件を第三者に転貸してはならない。但し、甲は、乙が本件提案において転貸先として明記していた又は使用用途を達成するために必要な場合で、かつ、本条第3項各号に定める条件を充足する場合は、原則として乙による第三者への貸付物件の一部転貸を承認するものとする。
2. 乙は、貸付物件の一部を第三者に新たに貸し付ける場合において、当該第三者との間で締結する当該貸付に関する契約は、①当該貸付に借地借家法の適用がある場合には同法第38条に定める定期建物賃貸借契約又は民法第593条の規定に定める使用貸借契約としなければならない。かつ、②当該契約の契約期間が貸付期間を超えない（本契約が途中で解除又は終了した場合は当該解除又は終了をもって当該契約の契約期間も終了する。）ものとしなければならない。
3. 乙は、貸付物件の一部を第三者に新たに貸し付ける場合においては、当該貸付に関する契約に次の各号に定める条件を含めるものとし、これに反する条件で貸付を行うことはできない。乙は、当該第三者につき第1号又は第2号の違反があったことを知ったときは、速やかに甲に報告するとともに、当該第三者との貸付物件の一部の貸付に関する契約を解除しなければならない。
  - (1) 当該第三者は、その関係会社及びその取引先（転貸先等）が、第22条第1項第1号に定義する暴力団及び暴力団関係者に該当せず、かつ将来にわたっても該当しないことを確約すること。
  - (2) 前号の違反があったときは、乙は催告を要することなく直ちに貸付物件の一部の貸付に関する契約を解除できること。

#### 第20条（賃借人の義務）

1. 乙は、本件提案に記載される貸付物件の運営事業の内容に基づき、本事業の業務を誠実に遂行することとする。
2. 乙は、貸付物件及び共用部を善良な管理者の注意をもって維持保全に努めなければならない。貸付物件及び共用部の利用にあたっては次の各号の定める内容を遵守するものとする。
  - (1) 本事業の業務遂行につき衛生管理及び防災等営業に関する関係法令及び監督官公署の指導を遵守し、適正適法に本事業の業務を遂行すること
  - (2) 貸付物件及び共用部の管理規約や使用細則等、管理組合が定める利用方法の内容を遵守すること
  - (3) 貸付物件の設備について、法令等に基づき点検等を行うこと。また、甲が乙に対して点検結果の報告を求めた場合、報告を怠らないこと

- (4) 乙の責めに帰すべき事由により貸付物件及び共用部が滅失又は毀損した場合において、甲が要求するときは、自己の責任と費用において原状に回復すること
  - (5) 甲が使用用途に関連して必要があると認めるとき、又は貸付物件及び共用部の保全その他貸付物件及び共用部の管理上特に必要があると認めるときにおいて、甲が乙に対して、貸付物件及び共用部についての現地調査又は必要な報告を求めた場合、乙は、調査を拒まず、若しくは妨げず、又は報告を怠らないこと
  - (6) 甲が貸付物件及び共用部の管理上必要があると認めるときにおいて、甲が乙に対して必要な指示を行った場合、当該指示に従うこと
3. 乙は、第14条及び第15条に定める場合を除き、第13条に定める修繕費用及び第14条の2に定める改修費用の負担のほか、貸付物件及び共用部の維持保全に要する一切の経費は、乙の負担とする。
  4. 乙は、貸付物件について、自己の費用と責任をもって内装工事を行うものとする。
  5. 乙は、貸付物件及び共用部を利用した営業及びそれに関連する業務一切並びにその従業員がなした行為につき一切の責任を負う。
  6. 乙は、貸付物件及び共用部が不可抗力により毀損し、第三者に損害を与えたときは、その賠償の責めを負うものとし、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。

#### 第21条（不可抗力に伴う免責）

1. 甲は、第15条に定める場合を除き、不可抗力により乙に発生した増加費用又は損害を負担せず、この場合、乙は、自己の責任と費用において本事業を継続しなければならない。
2. 前項の規定にかかわらず、不可抗力により、乙による本事業の継続が困難と甲が判断した場合は、甲は、不可抗力による履行困難となった本契約上の乙の義務について、当該不可抗力による障害が排除されるまで又は本契約解除までの期間について、乙の履行義務を必要な範囲で免責する。

#### 第22条（賃借人の事由による契約の解除）

1. 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当しているときは、何らの催告を要せず本契約を解除することができるものとする。この場合において、解除により乙に損害が生ずることがあっても、甲は、その賠償の責めを負わないものとする。
  - (1) 代表一般役員等（乙の代表役員等（乙の代表権を有する役員（代表権を有すると認めべき肩書を付した役員を含む。）をいう。）、一般役員等（法人の役員（執行役員を含む。）又はその支店若しくは営業所を代表する者（代表役員等に含まれる場合を除く。）をいう。）又は経営に事実上参加している者をいう。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2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）関係者（暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員以外の者で暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として同条第1号に規定する暴力的不法行為等を行うもの若しくは暴力団に資金等を供給すること等によりその組織の維持及び運営に協力し、若しくは関与するものをいい、以下「暴力団関係者」という。）であると認

められるとき

- (2) 代表一般役員等が、業務に関し、自社、自己若しくは第三者の不正な財産上の利益を図るため又は第三者に債務の履行を強要し、若しくは損害を加えるため、暴力団又は暴力団関係者を利用したと認められるとき
  - (3) 代表一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者に対して、名目のいかんを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益を与え、又は便宜を供与したと認められるとき
  - (4) 代表一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有しているとして認められるとき
  - (5) 契約等の相手方が(1)から(4)までのいずれかに該当する者であることを知りながら、当該者と下請契約又は資材等の購入契約を締結する等当該者を利用したと認められるとき
  - (6) (1)から(4)までのいずれかに該当する者と下請契約又は資材等の購入契約を締結する等当該者を利用していた場合((5)に該当する場合を除く。)に、甲が当該下請契約又は資材等の購入契約を解除する等当該者を利用しないよう求めたにもかかわらず、これに従わなかったとき
  - (7) 代表一般役員等が無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条に規定する観察処分の決定を受けた団体の役職員又は構成員であるとき
  - (8) 乙が貸付料の支払義務を2ヶ月以上怠ったとき
  - (9) 乙が第18条又は第19条の規定に反したとき
  - (10) 甲が公用、公共用、公益事業又は甲の企業の用に供するため貸付物件を必要とし、地方自治法第238条の5第4項に基づき本契約を解除する必要があるとき
  - (11) 第21条第2項に基づき甲が乙の履行義務を必要な範囲で免責したとしても乙による本事業の継続が不可能又は著しく困難であると判断したとき
  - (12) 基本協定第●条又は基本契約書第●条に定める解除事由が発生したとき
  - (13) その他乙が著しく信頼関係を破壊するような行為をなし、あるいは事実が発生したとき
2. 甲は、乙が本契約に違反している場合において、乙に対して期間を定めて是正の指示を行うとともに、当該期間内に是正策の提出・実施を求めることができることとし、乙が当該期間内に当該是正事項を是正できなかった場合は、甲は、乙に対し、解除事由を記載した書面を送付することにより、本契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害が生ずることがあっても、甲は、その賠償の責めを負わないものとする。
  3. 甲は、前2項に定める場合のほか、必要があると認めるときは、乙と協議の上、本契約を解除することができる。

## 第23条(賃貸人の事由による契約の解除)

甲の責めに帰すべき事由により、甲が本契約上の甲の重大な義務に違反し、乙から60日以上当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されない場合、又は甲の責めに帰すべき事由により本契約に基づく乙の重要な義務の履行が不能になった場合は、乙は、甲に対し、解除事由を記載した書面を送付することによ

り、本契約を解除することができる。

#### 第23条の2（本事業の継続困難による契約の解除等）

甲は、乙において本事業を継続する必要がなくなったと合理的に判断する場合又は本契約を解除することが必要と認めるときには、乙に対し、6ヶ月以上前に書面で通知することにより本契約を解除することができる。甲は、乙に対し、本契約の解除又は終了の原因になった事由により乙に生じた損害を補償する。但し、乙の責めに帰すべき事由により生じた損害がある場合は、本事業に係る甲から乙に対する支払から控除する。

#### 第24条（返還金）

1. 乙は、第22条第1項第1号から第9号、第11号から第14号若しくは同条第2項又は第23条の2の規定に基づき本契約を解除されたときは、既納貸付料の返還を請求することができない。
2. 第22条第1項第10号の規定に基づき本契約を解除された場合は、貸付料は別紙第1項但書き記載の算定式により算出される金額とし、乙は未経過の貸付期間に係る既納貸付料の返還を請求することができる。
3. 前項の場合において、乙に未払いの貸付料、遅延損害金、違約金及び損害賠償金があるときは、甲は既納貸付料をもってこれに充当することができる。但し、乙は、甲に対して、既納貸付料をもってその債務に弁済充当するよう求める権利を有しない。なお、甲が返還すべき貸付料がある場合、これに利息を付さないものとする。
4. 前項の場合において、既納貸付料が未払いの貸付料、遅延損害金、違約金及び損害賠償金の合計額に満たないときは、甲が弁済を充当すべき債務を指定することに乙は同意する。

#### 第25条（原状回復義務）

1. 乙は、貸付期間の満了日の3年前の応当日から貸付期間の終了日までの間、甲と協議の上、貸付物件の返還計画を策定し、本契約が貸付期間の満了日に終了するときは、当該返還計画に従って、甲の指定する日までに、貸付物件を原状に回復して甲又は甲の指定する第三者に引き渡さなければならない。但し、甲が事前に承認したときは、この限りでない。
2. 乙は、第22条又は第23条の2の規定により本契約を解除されたとき（第22条第1項第10号及び第12号に基づき本契約が解除された場合を除く。）は、甲の指定する日までに、貸付物件を原状に回復して甲又は甲の指定する第三者に引き渡さなければならない。但し、甲が承認したときは、この限りでない。
3. 第22条第1項第12号に基づき本契約が解除されたときは、甲及び乙は、貸付物件の返還について協議を行うものとする。
4. 第1項及び第2項の場合において、乙は、貸付物件の明け渡しに際し、自己が搬入した物品類を全て収去し、造作、加工したものがあれば、すべてこれを原状に復した上、甲又は甲の指定する第三者の立会及び確認を得て、貸付物件の明け渡しをしなければならない。乙は、甲に対し貸付物件に投じた必要費、有益費その他造作買取を含めた費用の償還を請求しない。
5. 本条各項の規定に基づき、乙が貸付物件の明渡しの義務を負っているにもかかわらず、乙が、本条第1項又は第2項に定める日又は甲乙間で合意した明渡期限までに原状回復を行わない場合、乙は甲に対し、本契約終了の日の翌日から明け渡し済みに至るまで、本契約第4条に

定める貸付料と同額の損害金を支払わなければならない。

#### 第26条（損害賠償等）

1. 乙は、その責めに帰すべき事由により貸付物件又は共用部が滅失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損による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。但し、第20条第2項第4号の規定により貸付物件を原状に回復したときは、この限りでない。
2. 本契約が終了しているにもかかわらず、乙が貸付物件及び共用部の明け渡しをしない場合、乙は甲に対し、本契約終了の日の翌日から明け渡し済に至るまで、第4条記載の貸付料に相当する損害金を支払わなければならない。この損害金は、別紙2第3項記載の算定式に従い算出するものとする。

#### 第27条（商標登録）

1. 乙は、貸付物件の施設名称等について商標登録を希望する場合、自己の責任と費用において登録するものとする。但し、当該商標登録にあたり、乙は甲の事前の承認を得ることとし、かつ、貸付期間の満了日に、甲の指示に従い、当該商標登録により発生した商標権を放棄又は甲へ無償譲渡することを予め承認するものとする。
2. 前項但書きの場合において、甲又は甲の指定する第三者が、乙に対して、商標権の無償譲渡を求めたときは、乙はこれに応じるものとし、商標権の無償譲渡に必要な手続費用は、甲又は甲の指定する第三者が負担する。

#### 第28条（契約見直しに関する協議）

甲及び乙は、外部環境等の変化等を踏まえ、貸付期間開始日から原則3年毎に、貸付料、貸付期間、使用用途、本件提案に基づく貸付物件の運営事業の内容及び第24条に定める原状回復義務を含めた本契約条件の見直しについて協議することができる。当該協議は、当該各3年後の属する事業年度の前事業年度の●月1日から同年度の●月末日までの間に行うものとする。なお、甲及び乙は、当該協議にあたっては有識者その他の第三者の意見を聴くことができるものとする。

#### 第29条（契約の費用）

本契約に要する費用は、乙の負担とする。

#### 第30条（信義誠実の義務）

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。

#### 第31条（管轄裁判所）

本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、福島地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

#### 第32条（疑義の決定）

本契約に定めのない事項及び本契約の各条項に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上、定める。

上記契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

貸主（甲） 南相馬市原町区本町二丁目27番地

南相馬市

南相馬市市長 門 馬 和 夫

借主（乙） （住所）  
（氏名）

1. 貸付物件の表示  
(建物の部)

| 所 在 地          | 種類 | 構 造 | 延床面積 (㎡) | 備 考                        |
|----------------|----|-----|----------|----------------------------|
| 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番〇〇 | 〇〇 | ●   | 〇〇〇〇.〇〇  | 名称: 南相馬市サービス<br>エリア利活用拠点施設 |
| 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番〇〇 | 〇〇 | ●   | 〇〇〇〇.〇〇  | ○                          |

## 変動貸付料の算出方法等

### 1. 変動貸付料の算定式

各事業年度における変動貸付料の額は以下の算定式により算出する。

$$\text{変動貸付料の額} = \{A \times B\} - C$$

なお、変動貸付料の額が0以下となったときは、変動貸付料は0円とする。

A：当該事業年度の本事業に基づく売上高（円）

B：2.0%

C：固定貸付料

但し、事業年度の途中で貸付期間が終了した場合においては、上記算定式によって算出された金額に、1年を365日として日割り計算した金額（1円未満の端数切上げ）として算出するものとする。

### 2. 変動貸付料の通知及び確定

#### (1) 変動貸付料の額の通知に際する根拠資料の提出

乙は、各事業年度終了後速やかに1.に定める算定式に従って当該事業年度における変動貸付料の額を算出するものとする。

乙は、各事業年度の終了日から1ヶ月以内に、1.の算定式により算出した結果及び甲が別途指定する根拠資料を添付して、当該事業年度における変動貸付料の額を甲に通知する。

#### (2) 変動貸付料の額の確定

甲は2.（1）の通知を受けたときは、その内容を確認し、変動貸付料の額を定めるものとする。

甲は、納入通知書（但し、変動貸付料の額が0円となる場合を除く。）を乙に対して発行する。