

茅ヶ崎第1駐車場土地活用事業

一時土地使用貸借契約書（案）

令和2年11月

茅ヶ崎市

目 次

第1条（使用貸借の条件）	1
第2条（定義）	1
第3条（事業予定地の貸付）	1
第4条（事業予定地の引き渡し）	1
第5条（契約の効力）	2
第6条（事業予定地の管理）	2
第7条（転貸等の禁止）	2
第8条（契約の解除）	2
第9条（契約等の費用）	2
第10条（規定外事項）	2

茅ヶ崎市が行う茅ヶ崎第1駐車場土地利活用事業に関して、茅ヶ崎市と代表企業とは、本市と基本協定第16条の規定に基づく一時土地使用貸借契約を締結する。

(使用貸借の条件)

第1条 本契約に基づく事業予定地の使用貸借は、事業者が自らの責任と費用負担により既存施設を解体撤去することを条件とする。

(定義)

第2条 次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 既存施設 募集要項に定める茅ヶ崎第1駐車場をいい、既存建物のほか事業予定地に存する土地定着物（舗装、樹木等）、工作物、杭等を含む。
- (2) 既存施設無償譲渡契約 基本協定第15条に基づき、本市と代表企業が令和●年●月●日付けで締結した事業者が既存施設を解体撤去することを条件に行う既存施設の無償譲渡契約をいう。
- (3) 既存建物 募集要項に定める既存施設に係る建物をいう。
- (4) 基本協定 本市と事業者が令和3年●月●日付けで締結した茅ヶ崎第1駐車場土地利活用事業基本協定書をいう。
- (5) 構成企業 ●●●●、●●●●及び●●●●を総称したものをいう。
- (6) 事業者 代表企業及び構成企業を総称したものをいう。
- (7) 事業予定地 基本協定第5条に定める所在地にある茅ヶ崎第1駐車場用地をいう。
- (8) 代表企業 ●●●●をいう。
- (9) 募集要項 本事業に関して本市が作成し、事業者に対して交付した募集要項をいう。
- (10) 募集要項等 募集要項及びその付属資料並びにそれらに対する質疑回答を総称していう。
- (11) 本契約 本一時土地使用貸借契約をいう。
- (12) 本市 茅ヶ崎市をいう。
- (13) 本事業 茅ヶ崎第1駐車場土地利活用事業をいう。
- (14) その他、本契約において使用する用語は、基本協定において使用する用語の例による。

(事業予定地の貸付)

第3条 本市は、事業予定地を代表企業に無償で貸し付け、代表企業は、これを借り受けるものとする。

2 本契約に基づく使用貸借期間は、既存施設無償譲渡契約第4条に規定する無償施設所有権移転時から基本協定第4条に規定する事業用定期借地権設定契約の賃貸借期間の初日の前日までとする。

(事業予定地の引き渡し)

第4条 本市は、事業予定地を既存施設無償譲渡契約第4条に規定する無償施設の所有権移転時に現状有姿にて代表企業に引き渡すものとする。

(契約の効力)

第5条 本契約は仮契約とし、茅ヶ崎市議会の議決を得た時に契約の効力を生じるものとする。

2 前項の議決を得られなかった場合は、本市及び代表企業は、解除による相手方に対する損害賠償、補償等の責任は一切負担しないものとする。

(事業予定地の管理)

第6条 代表企業は、事業予定地を善良な管理者の注意をもって管理を行う義務を負う。

2 事業予定地は、本事業の目的以外での使用は原則禁止とするが、やむを得ず目的外の使用を行う必要が生じた場合は、本市と代表企業は別途協議するものとする。

3 代表企業は、事業予定地の使用に伴い要する費用があっても、これを本市に請求しないものとする。

4 第4条に基づき引き渡された事業予定地に、事業予定地面積の過不足や募集要項等からは通常予見できない、地下埋設物等の事業予定地の使用の障害となるべきものが発見された場合であっても、本市は一切の責任を負わないものとする。

5 代表企業は、第3条第2項に規定する使用貸借期間中、本市が基本協定及び本契約に規定する代表企業の義務の履行状況を確認する場合には、本市の求めに応じ履行状況を報告し、本市が事業予定地に立ち入ることを認めるものとする。

6 事業予定地の使用にあたり第三者に損害を及ぼしたときは、代表企業がその損害を賠償しなければならない。

(転貸等の禁止)

第7条 代表企業は、やむを得ない事情があり、かつ、本市の書面による事前の承諾がある場合を除き、本契約によって生ずる権利を譲渡し、又は事業予定地を転貸し、若しくは事業予定地に抵当権その他の権利を設定してはならない。

(契約の解除)

第8条 本市及び代表企業は、基本協定第13条第3項、第16条第3項、第21条乃至第25条、第27条第4項、第30条第4項又は第31条第6項が規定する事由が発生した場合は本契約を解除することができる。

2 前項により本契約が解除された場合の違約金その他損害賠償債務や事業予定地の返還方法等は基本協定の規定に従う。

(契約等の費用)

第9条 本契約の締結及び事業予定地の使用に伴い必要とする一切の費用は、代表企業の負担とする。

(規定外事項)

第10条 本契約に定めのない事項については、基本協定の規定に従うものとし、基本協定にも

定めのない事項について定める必要が生じたとき又は本契約の各条項に疑義が生じたときは、本市と代表企業が協議して定めるものとする。

本契約の締結を証するため、本書を2通作成し、本市及び代表企業が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

本市

住 所

氏 名

印

代表企業

住 所

商 号

代 表 者

印