

定期建物賃貸借契約書（案）

< 契約要目表 >

賃貸人（甲）	茅ヶ崎市	
賃借人（乙）	●●●●	
①建物表示	所在地 名称 構造規模	神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号 茅ヶ崎市役所分庁舎 鉄骨鉄筋コンクリート造地上6階地下1階 のうち地上1階の、別紙図面に斜線を施した部分
②契約面積	156.51㎡	
③使用目的	コンビニエンスストアの運営	
④施設名	●●●●●	
⑤引渡日	令和元年〇月〇日	
⑥賃貸借期間	契約日より令和12年1月31日	
⑦営業開始日	令和2年2月の市の指定する日	
⑧賃貸借料適用起算日	令和2年2月の市の指定する日	
⑨終了通知期間	令和11年2月1日より令和11年7月31日まで	
⑩賃貸借料	毎月〇〇〇〇〇〇円（別途消費税及び地方消費税）	
⑪契約保証金	〇〇〇〇〇〇〇円（月支払賃貸借料の6月分）	
⑫特記事項		

令和元年〇月〇日

甲 茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号

茅ヶ崎市

茅ヶ崎市長 佐藤 光 印

乙 〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番〇号

●●●●●株式会社

代表取締役 〇〇〇〇〇〇 印

(契約の締結)

第1条 甲及乙は、契約要目表①記載の建物（以下「本物件」という。）について、以下の条項により借地借家法（以下「法」という。）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。

(賃貸借物件)

第2条 甲は、本物件を乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。

2 本物件の賃貸借面積は壁芯から算出した面積（区画内にある柱等含む。）とし、契約要目表②記載のとおりとする。

(使用目的)

第3条 乙は本物件を契約要目③の使用目的のとおり使用するものとし、その他の用途に使用してはならない。

(賃貸借期間)

第4条 本契約の賃貸借期間は契約要目表⑥記載のとおりとし、賃貸借期間の満了を持って本契約は終了する。

2 本契約には、法第26条、第28条及び第29条第1項の規定は適用されないため、契約更新に係る権利は一切発生せず、第1項に定める賃貸借期間の満了において、本契約の更新（更新の請求及び本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ぬものとする。

(了承事項)

第5条 乙は本契約の締結に当たり、本契約が法第38条に基づく定期建物賃貸借契約であること、前条に定めるとおり本契約は賃貸借期間の満了により終了すること、及び契約更新に係る権利は一切発生せず、契約の更新及び賃貸借期間の延長がないことについて、あらかじめ甲からその旨の記載された書面の交付を受け、説明を受けたことを確認する。

(引渡し)

第6条 本物件の引渡日（以下「引渡日」という。）は、契約要目表⑤記載のとおりとし、甲と乙が現地立会いの上、現状有姿で引き渡すものとする。ただし、やむを得ない事由により本物件の引渡日に変更が生じて、乙は何等異議を申し立てないものとする。

2 乙は、引渡しをもって本物件の管理責任を負う。

3 甲及び乙は、本物件の引渡日が変更になる場合又は変更になった場合は、別途覚書を取り交わすことにより本物件の引渡日を確認するものとする。

(賃貸借料)

第7条 乙は、本物件の営業開始日から賃貸借期間の満了日までの賃貸借料を負担するものとする。賃貸借期間開始から営業開始日までは、工事等開店準備期間とし、賃貸借料を免除する。

2 賃貸借料は、契約要目表⑩記載のとおりとし、乙は、毎月末までに翌月分を甲の指定する方法により甲に支払うものとする。なお、賃貸借期間の開始日の属する月分の賃貸借料については、乙は、甲が別に定める期日までに甲の指定する方法により甲に支払うものとする。

3 前項に定める支払期日が金融機関の休業日に該当する場合は、当該金融機関の前営業日を支払期日とする。

4 賃貸借期間に1か月未満の日数が生じた場合は、賃貸借料は、全て当該月の実日数により日割計算した額とする。ただし、1円未満については切捨てとする。

5 甲及び乙は、第2項の規定にかかわらず、物価の変動、経済情勢の変化その他甲及び乙の負担増加により、当該賃貸借料が不相当と認められるに至ったときは、協議の上、改訂を行うことができるものとする。

(個別経費)

第8条 乙は、引渡日以後の本物件の使用に伴い生ずる次の各号の費用を、賃貸借料とは別に負担するものとする。

- (1) 本物件内の水道光熱費又はこれに類する費用
- (2) 本物件で発生するごみ処理費用
- (3) 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、清掃等）
- (4) 修繕費用（建物躯体部分にかかわる部分を除く。）
- (5) 備品及び消耗品費
- (6) 内装等の変更や備品の撤去を行う場合の当該費用
- (7) 前各号の他、本物件の使用に伴い発生する一切の費用

(契約保証金)

第9条 乙は本契約に基づく乙の債務を担保するため、契約保証金として賃貸借料の6月分に相当する契約要目表⑪記載の金額を、甲が別に定める期日までに甲の指定する方法により甲に預託しなければならない。

2 契約保証金は無利息とし、本契約が終了し、乙が本物件を明け渡した後、甲は、契約保証金から未払賃貸借料、契約終了日までの損害金、その他本契約に基づき乙が甲に対し負担する一切の責務を控除した残額を、甲が指定する手続きにより遅滞なく乙に返還するものとする。なお、甲が、乙に契約保証金を返還するときは、乙に対し控除額及び費目を書面で通知するものとする。

3 本契約が存続している間、乙は契約保証金をもって、賃貸借料、個別経費、損害賠償その他本契約に基づき乙が甲に対して負担する一切の債務との相殺を主張することが出来ないものとする。

4 甲は、乙が賃貸借料その他本契約に基づく債務の履行を怠ったときは、何らの手続きを要せずに、契約保証金の一部又は全部をもってその弁済に充当することができる。

5 前項により甲が契約保証金を乙の債務に充当した場合、乙は甲から弁済充当の通知を受けた後、速やかに、甲の指定する方法により、契約保証金の不足額を補填しなければならない。

6 賃貸借料が増額した場合、乙は、新たな賃貸借料の6月分相当額の契約保証金を甲に預託するものとし、賃貸借料の増額により既に預託している契約保証金との差額が生じた場合、これを速やかに甲に預託しなければならない。なお、賃貸借料が減額した場合は、契約保証金額は変更しない。

7 乙は契約保証金に関する債権を第三者に譲渡し、又は債務の担保の用に供することができない。

(延滞金)

第10条 乙が、賃貸借料を所定の期日までに支払わないときは、乙は支払期日の翌日から支払日までの期間について、年率14.6%の割合(1年を365日とする日割計算)による延滞料を、甲に支払わなければならない。ただし、乙は当該延滞金の支払いにより甲の契約解除権の行使を免れるものではない。

2 前項に定める延滞料の計算において、納付すべき金額に1,000円未満の端数がある場合はその端数を切り捨てるものとする。

(消費税及び地方消費税)

第11条 乙は、本契約上の賃貸借料、消費税法及び地方消費税法に定められた課税対象となるものについて、消費税及び地方消費税を負担するものとする。乙は、当該賃貸借料のほか、それらに消費税率及び地方消費税率を乗じた額(円未満切り捨て)を当該賃貸借料の支払いに準じて甲に支払うものとする。

2 甲及び乙は、将来消費税法改正等により当該税率に変更があった場合、直ちにそれに従うものとし、負担額が変更されることにつきあらかじめ承認するものとする。

(管理規約等遵守事項)

第12条 乙は、本物件の管理及び使用等に当たっては、管理規約等の管理運営上必要な諸規則に従うものとし、それに加えて適宜、甲の指示に従うものとする。

2 乙は、甲が本物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合、その事項を遵守しなければならない。

3 甲は、本契約後に本物件の管理上必要な事項を定める場合は、あらかじめ乙と協議を行うものとする。

(保全義務)

第13条 甲は、本物件及び本物件内に存する備品を原状有姿で貸し付けるものとし、維持管理等については、全て乙の責任及び負担において行うものとする。

2 乙は、本物件内に存する備品をあらかじめ甲の書面による承認を得た上で、処分することができる。処分に係る費用は、第8条第1号から6号に定めるとおり、甲の指定する方法で乙が支払うものとする。

(善管注意義務)

第14条 乙は、本物件、本建物の共用部分及びこれに付帯する施設を善良なる管理者の注意をもって使用するものとする。

2 乙は、本物件及び甲の所有に係る設備等に修繕を必要とし、あるいは災害防止のために特に措置を講じる必要があると認めたときは、速やかにこれを甲に通知するものとする。

(禁止事項)

第15条 乙は次の各号の行為をしてはならない。

- (1) 本物件の賃借権の全部もしくは一部を、第三者に譲渡し、又は担保の用に供すること。
 - (2) 本物件で行う事業のすべてを第三者に委託することや、第三者との共同経営することなどにより、本物件の一括転貸に類する行為を行うこと。
 - (3) 本建物内又は本建物敷地内に危険物又はこれに類する物品を持ち込むこと。
 - (4) 本建物、本建物内または本建物敷地内の施設物に損害を及ぼす行為をすること。
 - (5) 株式譲渡、商号、役員の変更等により、実質上本物件の賃貸借権の譲渡又は転貸とみなされる行為をすること。
 - (6) 第3条(使用目的)に定める使用目的等を変更すること。
 - (7) 管理規約等に違反する行為をすること。
 - (8) 前各号のほか、本建物内又は本建物敷地内で第三者に迷惑となる行為をすること。
- 2 前項各号に規定する禁止事項については、甲と乙が協議を行い、甲の書面による承認が得られた場合については、その限りではない。

(内装工事等)

第16条 乙は、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、及び模様替え(以下「内装工事」という。)を行う時は、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 乙は、内装工事等の内容については、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）または建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）等の関係法令に従うとともに、甲の指示に従い、作業工程を含め、全体の調和、品位及び美観等を十分考慮して行うものとする。

3 乙が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、甲はこれを中止または撤去することができるものとする。

4 乙が行う内装工事等により、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。

5 乙が内装工事等を行う場合は、完全に養生を行い、第三者に迷惑のかからないよう、騒音、振動、臭気等対策及び保安警備等必要な措置を行うものとする。また、乙が行う内装工事等に関するクレームは、全て乙の責任と負担において処理解決するものとする。

6 乙が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。

7 甲の行う各種工事で、乙に影響があるものの施工に当たっては、甲は方法、工事期間等について、あらかじめ乙と協議するものとし、乙はこれに協力するものとする。

（修繕負担区分）

第 17 条 本建物の躯体及び甲が整備した設備の維持保全に関する修繕の費用は甲が負担する。

2 本物件内の躯体を除く内装工事等及び物品等に関する修繕（張替・塗装替を含む。）、日常の使用により発生する小修繕、ガラスの破損、管球等消耗品の交換費用等、その他乙の責めに帰すべき事由により生じた修繕（以下「修繕等」という。）の費用は、乙の負担とする。

3 前項に定める修繕等について、その原因が甲又は第三者の責めに帰すべき事由があるときは、当該原因者がその全額を負担するものとする。

4 乙は、修繕等の実施に当たっては、自己負担の修繕といえども、あらかじめ甲に申請し、書面による承認を受けなければならない。ただし、施設の安全性保持のために緊急を要する場合は、事後に甲の書面による承認を得ることをもってこれに代えることができる。

（契約の終了）

第 18 条 甲は、賃貸借期間の満了の 1 年前から 6 か月前までの間（以下「通知期間」という。）に、乙に対し、賃貸借期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

2 前項の場合、契約要目表⑥記載の賃貸借期間の満了をもって本契約を終了し、乙は本物件を甲に明け渡さなければならない。

(期間内の解約)

第 19 条 乙は、賃貸借期間中であっても、6 か月の予告期間（本契約解約の申し入れ日より解約希望日までの期間）をもって相手方に対し書面による解約の申し入れをすることができ、この場合、予告期間の満了と同時に本契約は終了する。ただし、違約金として賃貸借料の 6 月分を甲の指定する期日までに甲の指定する方法により甲に支払うものとする。

2 乙は、甲の書面による承認なくして解約の予告を撤回し、又は解約日を変更することはできない。

3 乙は、本物件の引渡前に本契約を解約する場合、乙の責めにより甲に生じた一切の費用及び違約金として賃貸借料の 3 月分を、甲の指定する期日までに甲の指定する方法により甲に支払うものとする。

(一部位解約の禁止)

第 20 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。

(契約の解除)

第 21 条 乙が次の各号の一に該当する場合は、甲は通知、催告等を行うことなく本契約を解除することができるものとする。

(1) 本契約その他本契約に付帯して締結した契約に違反する行為をしたとき。

(2) 賃貸借料及び共益費、その他乙が甲に対して支払うべき事項の支払いを、引き続き 3 か月以上怠ったとき。

(3) 正当な理由なく、1 か月以上休業状態が続くとき。

(4) 銀行取引停止処分、仮差押え、差押え、仮処分、強制執行、公売処分、租税滞納処分その他これに準ずる処分を受け、又は競売の申立てを受けたとき。

(5) 自ら振り出した手形、小切手の不渡りがあったとき。

(6) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、会社整理手続開始もしくは特別清算手続開始等の申立てがあったとき又は手形交換所による不渡り処分を受けたとき。

(7) 解散し、又は他に合併されたとき。

(8) 著しく乙の信頼を失墜させる事実があったとき。

(9) 神奈川県警察本部長からの通知又は回答により、乙が次に掲げる者であることが判明したとき。

ア 茅ヶ崎市暴力団排除条例（平成 23 年茅ヶ崎市条例第 5 号）第 2 条第 2 号から第 5 号までに規定する団体又はその構成員等の統制下にある団体ではないこと。

イ 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者

(10) 関係官庁からその営業につき、取消又は停止処分を受けたとき。

- (11) 正当な理由がなく無断で営業を休止したとき。
 - (12) 前各号に準ずる事由により甲が本契約を継続しがたくなったとき。
 - (13) 前各号の他、乙が本契約の各条項の一にでも違反したとき。
- 2 前項により本契約が解除された場合、乙は賃貸借料の6か月分相当額を甲に支払うものとする。ただし、甲の乙に対する損害賠償の請求を妨げないものとする。
- 3 甲は、本契約締結後、乙が不在にする旨の書面通知等を提出せずに行方不明等となり、あらかじめ乙より申告のあった連絡先と連絡が取れなくなった場合は、連絡が取れなくなったときから1か月を経過した後であれば、催告をしないで直ちに本契約を解除することができる。

(契約の当然終了)

第22条 天災地変その他甲乙双方の責めに帰すことができない理由により、本建物の全部又は一部が滅失または、毀損し、本物件の使用が不可能になったときは、本契約は当然終了するものとし、甲は第9条(契約保証金)に基づき受領した金員を、無利息にて乙に返還するものとする。

(明渡し及び原状回復)

- 第23条 本契約が賃貸借期間終了、第19条(期間内解約)、第21条(契約の解除)又はその他の理由により終了したときは、乙は、直ちに甲に対し負担する一切の債務を弁済し、本物件を明け渡さなければならない。
- 2 乙は、本物件を原状に復することなく明け渡すことはできないものとする。
- 3 乙が本物件を甲に明け渡した後、本物件内に残置したものは、甲は乙がその所有権を放棄したものとみなし、任意にこれを処分することができるものとする。ただし、これに係る一切の費用は乙の負担とするものとする。
- 4 乙が本契約終了と同時に本物件を明け渡さないときは、甲は、本契約終了の日の翌日から明渡し完了の日までの賃貸借料の3倍相当額及び共益費相当額の損害金を乙に請求できるものとともに、明渡し遅延により甲が被った一切の損害の賠償を乙に請求できるものとする。
- 5 乙は、本物件の明渡しに際し、その理由や名目にかかわらず、乙が本物件に関して支出した必要経費もしくは有益費の償還請求又は移転料、立退料、補償金その他一切の請求をしないものとする。また、本物件内に設置したその他の設備の買い取りを甲に請求することはできないものとする。

(立入り)

第24条 甲又は甲の指定する者は、本物件の保全・衛生・防犯防災・救護その他本物件の管理上必要があるときは、あらかじめ乙に通知したうえで本物件に立ち入り、これを点検

し適宜必要な措置を講ずることができるものとする。ただし、緊急又は非常の場合において、あらかじめ乙に通知できない場合、又は乙に支障を及ぼすおそれのない場合は、甲は乙に無断で本物件内に立ち入り、必要な措置を講ずることができるものとし、事後速やかに乙に通知するものとする。

2 前項の場合、乙は正当な理由がある場合を除き、甲の立ち入りを拒否することはできず、乙は甲の講ずる措置に協力しなければならない。

3 第1項に定める通常の本建物の管理上の本物件内への立入りのほか、やむを得ない事由が生じた場合には、甲はあらかじめ乙に通知した上で本物件に立入ることができるものとする。

(資産等調査)

第25条 甲は、次の各号のいずれか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、参考資料の提出その他の報告を求めることができる。

- (1) 賃貸借料の支払いを遅延したとき。
- (2) 本物件を第3条（使用目的）に定める使用目的等以外に使用したと認められるとき。
- (3) 第15条（禁止事項）の規定に違反したと認められたとき。
- (4) その他乙の本物件の使用状況に照らし、甲が調査を必要と認めたとき。

2 前項に定める資産調査等の内容（以下「調査内容」という。）については、次の各号のとおりであり、乙は調査内容について同意しなければならない。

- (1) 金融機関の取引状況に関する情報
- (2) 保険会社の加入状況に関する情報
- (3) 給与、報酬の支払い者の支払状況に関する情報
- (4) 納税通知書送達先住所
- (5) 市民税、県民税及びこれに類する税に関する情報

ア所得の種類及び金額並びに収入の種類、金額及びその収入に係る支払者等

イ所得控除の種類及び控除額並びに生命保険料控除の対象となった保険料の支払先
ウ税額

- (6) 固定資産税、都市計画税及びこれに類する税に関する情報

ア固定資産税（補充）課税台帳に登録された土地・家屋の所有状況

イ土地の所在・地番・地目、地積、価格

ウ家屋の所在・地番・家屋番号、床面積、価格

- (7) 市税及びその他の税の滞納の有無

- (8) 生活保護の状況

(損害賠償等)

第 26 条 乙又は乙の使用人、請負人、来訪者その他乙の関係者が故意又は過失により、甲又は第三者に損害を与えたときは、乙は、直ちにその旨を甲に通知しなければならない。また、甲又は損害を被った第三者は、乙に対し甲又は第三者が被った一切の損害賠償を請求することができるものとする。ただし、その損害のうち、甲の責めに帰すべき事由により生じたものは、甲がその損害を賠償する。

2 前項ただし書きの場合において、甲乙の負担割合が不明な場合は、両者の協議により、負担割合を定める。

3 甲又は乙は、相手方の責めに帰すべき事由により第三者に発生した損害について、相手方に代わって第三者に賠償した場合、相手方に対し、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償することができる。

4 乙又は乙の使用人、請負人、来訪者その他乙の関係者が故意又は過失により、賃貸借物件の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損による賃貸借物件の損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。ただし、賃貸借物件を原状回復した場合はこの限りではない。

(免責事項)

第 27 条 天災地変、諸設備の故障、偶発事故、盗難その他甲の責めに帰すことのできない事由により、乙が被った損害については、甲はその賠償の責めを負わないものとする。

2 第三者の作為又は不作為により、乙が被った損害については、事態のいかんにかかわらず、甲はその責めを負わないものとする。

3 甲は本建物の点検、修理、改造又は保守作業（停電、断水を含む）等を行う必要があると判断したときは、乙に対し、その工事期間中、本物件又は共用部分の使用中止を含む必要な協力を要請することができるものとし、乙は甲に協力するものとする。

4 前項に伴う、諸サービスの不足又は共用部分もしくは本物件の一部の使用停止、使用上の制約もしくは使用の中止に関しては、甲はその責めを負わないものとし、乙は甲に対し、休業期間中の営業補償、休業補償等一切請求しないものとする。

(守秘義務)

第 28 条 甲及び乙は、本契約の終了後といえども、本契約に関連して知り得た相手方の秘密（以下「秘密情報」という。）について、相手方から事前に書面による承認を得ることなく、第三者に開示、遺漏してはならない。

2 前項の規定は、次の各号に定める場合を除くものとする。

- (1) 関係法令又は行政官庁により必要とされる場合
- (2) それぞれの弁護士、会計士、その他法令上守秘義務を負う者に開示する場合
- (3) 甲が本物件を所有している場合で、その所有権の譲渡に係る一連の諸契約により企図

されている取引の遂行に必要とされる場合。

(4) 秘密情報が公知である場合、又は秘密情報受領者の責めによらず公知となった場合

(5) その他当事者間で別途書面により合意する場合

3 乙が本条に違反し、これにより相手方に損害を与えた場合は、乙はその損害を賠償しなければならない。

(損害保険)

第 29 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。

(営業開始日)

第 30 条 営業開始日は、契約要目表⑦記載のとおりとする。

2 乙は、本物件の引渡日以降、営業開始日前日までの間に、本物件において内装工事等の施工及び什器・商品等の搬入を行う場合は甲の指示に従うものとする。

(営業用看板等の設置)

第 31 条 乙は、乙の営業上必要なサイン及び看板等の設置に当たっては、茅ヶ崎市屋外広告物条例及び茅ヶ崎駅北口周辺特別景観まちづくり地区で定める規約等を遵守しなければならない。また、サイン及び看板等の設置に当たっては、市の担当部局と協議し、その指示に従うものとする。

(許認可等の取得)

第 32 条 乙が本物件において行う営業に伴い、許認可、免許等を必要とする場合は、乙の責任において取得し、甲へその写しを提出するものとする。

(営業報告義務)

第 33 条 乙は、甲に対し、乙の本物件内で行う営業の売上金額、来店客数等営業の状況に関し、甲の指定する期日までに甲の指定する方法により報告しなければならない。売上金額とは、毎月 1 日から末日までの 1 か月間の営業の対価として、その帰属先名義にかかわらず計上される総売上高(ただし、消費税及び地方消費税等の預り金は含まない。)とする。

2 前項の場合、乙は誠意をもって、事実を速やかに、かつ正確に甲に報告するものとする。

3 甲又は甲の指定する者は、あらかじめ乙に通知した上で、乙の売上金の取扱い状況を点検することができるものとする。

4 前 3 項に規定する営業報告義務については、売上金額がない場合のみ免除する。

(通知義務)

第 34 条 乙は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、甲に対し、直ちにその旨を書面により通知しなければならない。

- (1) 連絡先又は電話番号等を変更したとき。
- (2) 法人名、所在地、代表者、定款又は寄附行為を変更したとき。
- (3) 会社の合併等により本件賃借者の継承があったとき。
- (4) 強制執行、競売又は民事再生の申立て（自己申立てを含む。）を受けたとき。
- (5) 破産の申立て、会社更生手続開始の申立てもしくは整理に申立てを受け、又は自ら申立てをしたとき。
- (6) 解散したとき。
- (7) その他、本契約の継続に支障があると認めたとき。

(反社会的勢力の排除)

第 35 条 乙は、甲に対し、本契約時において、乙の代表者、役員、又は実質的に経営を支配する者が暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動標榜ゴロ、特殊知能暴力団等の反社会勢力（以下「反社会的勢力」という。）に該当しないことを表明し、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 乙は、乙が本物件の全部又は一部を自ら暴力団事務所（暴力団の活動の拠点である施設又は正接の区画された部分をいう。以下同じ。）として使用し、又は第三者をして暴力団事務所として使用させてはならない。

3 乙は、甲に対して前項の禁止事項に違反しない旨を確約すること。

4 甲は、次の各号の自由が存する場合に催告をすることなく本契約を解除し、本物件の明渡しを求めることができる。

- (1) 乙が、第 1 項の確約に反して、反社会的勢力に該当することが判明したとき。
- (2) 乙が第 3 項の確約に反して、乙が本物件の全部又は一部を自ら暴力団事務所として使用し、又は第三者をして暴力団事務所として使用させていたことが判明したとき。
- (3) 乙が、自己又は第三者をして、本契約に係る本物件内及び供用部分等に暴力団であることを感知させる名称、看板、代紋等を掲示したとき。
- (4) 乙が、本契約に係る本物件に反復継続して暴力団員を出入りさせたとき。

(通知)

第 36 条 甲が乙に対して発する通知は、あらかじめ乙より申告のあった連絡先（変更が届け出られている場合は届出の連絡先）宛に発するものとし、その効力は通常到着するとみなされるときから発生する。

(特記事項)

第 37 条 本契約書本文に定める事項と契約要目表⑫の特記事項との間に抵触がある場合、本契約書本文に定める事項は、特記事項記載の範囲において修正されたものとする。

(契約諸費用)

第 38 条 本契約の締結に要する費用は、乙が負担するものとする。

(準拠法)

第 39 条 本契約の解釈及び履行に関する一切の事項の準拠法は日本国法とする。

(通貨)

第 40 条 本契約に基づき乙が甲に支払う金員は、全て日本国通貨による。

(環境への配慮)

第 41 条 乙は、甲が本建物に関して推進する環境活動に協力し、環境に配慮するものとする。

(管轄裁判所)

第 42 条 本契約により生じる権利義務に関して争いが起こったときは、横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることを、甲及び乙はあらかじめ合意する。

(契約の疑義)

第 43 条 本契約に定めのない事項、未決定事項及び疑義が生じた事項については、甲乙誠意をもって協議し、解決するものとする。

甲及び乙は、以上のとおり契約が成立したことを証するため、本契約書 2 通を作成し、記名押印の上各自その 1 通を保有する。