

使用貸借契約書（案）

使用貸借契約書

茅ヶ崎協同株式会社（以下「甲」という。）と●●（以下「乙」という。）とは、土地及び工作物の使用貸借について、次のとおり契約を締結する。

（目的物件）

第1条 甲は、その所有する別紙物件目録の別表第1記載の土地及び別表第2記載の工作物（以下、これらを併せて「目的物件」という。）を乙に無償で貸し付け、乙はこれを借り受ける。

2 別紙物件目録の別表第3に記載の工作物は、本契約の開始時に甲から乙に無償で譲渡する。ただし、防球ネット 3H-A-②は、10年間無償で貸し付けた後に無償で譲渡する。

（期間）

第2条 使用貸借の期間は、令和8年4月1日から令和38年3月31日までとする。ただし、別紙物件目録の別表第2記載の工作物については、甲が撤去するまでの間とする。

（契約不適合等）

第3条 甲は、目的物件及び別紙物件目録の別表第3に記載の工作物（以下、これらを併せて「目的物件等」という。）につき一切の契約不適合責任を負わず、乙は、本契約を締結した後、土壤汚染、地中埋設物、その他本契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、本契約の解除又は甲に対して損害賠償等を請求することができないものとする。

（譲渡及び転貸の禁止）

第4条 乙は、本契約上の地位及び本契約により生ずる権利義務を譲渡し、若しくは目的物件を転貸し、又はそれらを担保その他の用に供してはならない。

（使用上の制限）

第5条 乙は、善良なる管理者の注意をもって目的物件を維持保全しなければならない。

2 乙は、目的物件について、甲の承諾を得ないで現状を変更し、建物、工作物、立木、その他の設備（以下「新築建物等」という。）を新築し、又は別紙物件目録の別表第2及び別表第3記載の工作物及び新築建物等を増改築してはならない。

3 乙は、目的物件を甲に提出した事業提案書に記載した用途（以下「指定用途」という。）にのみ供するものとし、その他の用途に供してはならない。また、乙は、やむを得ず指定用途を変更する必要がある場合には、その取扱いについて、甲の承諾を得るものとする。

（変更等承諾手続）

第6条 乙は、本契約の定めるところにより甲の承諾を必要とする行為をしようとするときは、事前にその理由その他参考となるべき事項を詳細に記載した書面により、甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。

2 前項に規定する甲の承諾は、書面によるものとする。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第7条 乙は、目的物件の設置又は保存に瑕疵があることによって第三者に損害を生じたときは、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。

(滅失又は毀損の通知義務)

第8条 乙は、目的物件の全部又は一部が滅失し若しくは毀損した場合は、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第9条 乙は、その責めに帰すべき事由により、目的物件を滅失し、又は毀損した場合には、乙の負担において目的物件を原状に回復しなければならない。

(住所等の変更の届出)

第10条 乙は、所在地又は代表者に変更があったときは、速やかにそれを証する文書を添付して書面により甲に届け出るものとする。

(実地調査等)

第11条 甲は、必要があると認めるときは、その役員又は従業員をして随時に乙に対し質問させ、関係書類その他目的物件について実地調査させ、又は乙に対し参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、前項の調査を拒み若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

3 甲は、第1項の調査、報告又は資料の提出を求める場合は、乙の営業に与える影響が必要最小限となるよう、調査の時間及び態様等に配慮しなければならない。

(契約の解除)

第12条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要しないで直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 令和7年●月●日付けで甲と乙が締結した事業用定期借地権設定契約が理由の如何にかかわらず終了したとき。

(2) 乙が、第4条又は第5条の規定に違反したとき。

2 甲及び乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要しないで直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 天変地異その他やむを得ない理由により、本事業の実施が不可能となったとき。

(2) 甲及び乙の責めに帰すべき事由なくこの契約の債務が全部履行不能になったとき。

3 甲は、第1項の規定による解除により乙に損害が生じたとしても、乙に対してその損害を賠償する責任を負わないものとする。

4 甲及び乙は、第2項の規定による解除により甲又は乙に損害が生じたとしても、相手方に対してその損害を賠償する責任を負わないものとする。

(甲からの解除の申入れ)

第13条 甲は、本契約期間の開始から15年経過後において、目的物件を別の用途に使用する必要が生じた場合は、本契約を解除することができる。

2 甲は、前項の規定により本契約を解除するときは、解除する日の6か月前までに、乙に対して書面で申し入れなければならない。

（乙からの解除の申入れ）

第14条 乙は、本契約期間の開始から15年経過後においては、社会情勢の変化、乙の業績の著しい悪化、その他やむを得ない事由により乙の事業継続が困難となった場合であって、甲の書面による承諾を得た場合に限り、本契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定により承諾を求める場合には、解除する日の6か月前までに、甲に対して書面で申し入れなければならない。

（原状回復義務）

第15条 乙は、第2条に規定する使用貸借の期間が満了したとき、第12条第1項若しくは第2項、第13条第1項又は第14条第1項の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、乙の費用で目的物件を原状に復し、甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に復す必要がないと認めた場合は、この限りでない。

2 甲は、乙が前項の義務を履行しないときは目的物件を原状に復し、乙からその費用を徴収することができる。

（違約金）

第16条 乙は、前条第2項に規定する費用について、甲が定める期限までに支払わないときは、支払期限の翌日から支払いをした日までの日数に応じ費用の金額につき神奈川県財務規則（昭和29年神奈川県規則第5号）第33条第1項に規定する利率を乗じて計算した額の違約金を甲に支払わなければならない。

2 前項に規定する違約金は、第19条に規定する損害賠償額の予定又はその一部とはしないものとする。

（修繕義務等）

第17条 目的物件の修繕及び維持管理等に要する費用の分担は、別表第4により行うものとする。

（必要費等の請求権の放棄）

第18条 乙は、第2条に規定する使用貸借の期間が満了したとき、又は第12条第1項若しくは第2項、第13条第1項若しくは第14条第1項の規定により本契約が解除されたときは、目的物件に投じた修繕費等の必要費の支出があっても、これを甲に請求しないものとする。

2 乙は、第2条に規定する使用貸借の期間が満了したとき、又は第12条第1項若しくは第2項、第13条第1項若しくは第14条第1項の規定によりこの契約が解除された場合において、一切の造作買取請求権を甲に対して行使しないものとする。

（損害賠償）

第19条 乙は、本契約上の義務を履行しないため甲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。

(第三者への継承)

第 20 条 甲は、目的物件の所有権を第三者に譲渡した場合には、本契約を当該第三者に継承するものとする。

(契約の費用)

第 21 条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第 22 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。

(近隣住民等への配慮)

第 23 条 乙は、本契約の期間中、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

2 乙は、目的物件等の使用等に伴い、近隣住民その他第三者からの苦情等その他の紛争が生じたときは、乙の責任において誠実に処理解決に当たらなければならない。

(疑義等の決定)

第 24 条 本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 25 条 本契約について紛争が生じたときは、甲の所在地を管轄する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。

本契約の成立を証するため、本契約書を 2 通作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自その 1 通を保有するものとする。

令和●年●月●日

甲 茅ヶ崎市新栄町 13 番 44 号
茅ヶ崎協同株式会社
代表取締役 石田 忠勝

乙 所在地 ●●●
法人名 ●●●
代表者名 代表取締役 ●●●●

〈別紙物件目録〉

別表第 1 （土地）

所在地			備考
1	所在地 番地 目地 積地 ※このうち	茅ヶ崎市白浜町 3006 山林 6,941.65 m ² 2,524.66 m ²	左記所在地に存する甲が所有する立木一式
2	所在地 番地 目地 積地 ※このうち	茅ヶ崎市白浜町 6749 山林 12,426.12 m ² 1,699.15 m ²	
3	所在地 番地 目地 積地 ※このうち	茅ヶ崎市白浜町 6750 山林 17,804.36 m ² 1,276.19 m ²	
4	所在地 番地 目地 積地 ※このうち	茅ヶ崎市浜須賀 6752-1 山林 13,335.23 m ² 1,500 m ²	

なお、対象地は別図に記載のとおりとする。

別表第 2 （貸付工作物）

	物 件	備 考
1	防球ネット 2 H－B	

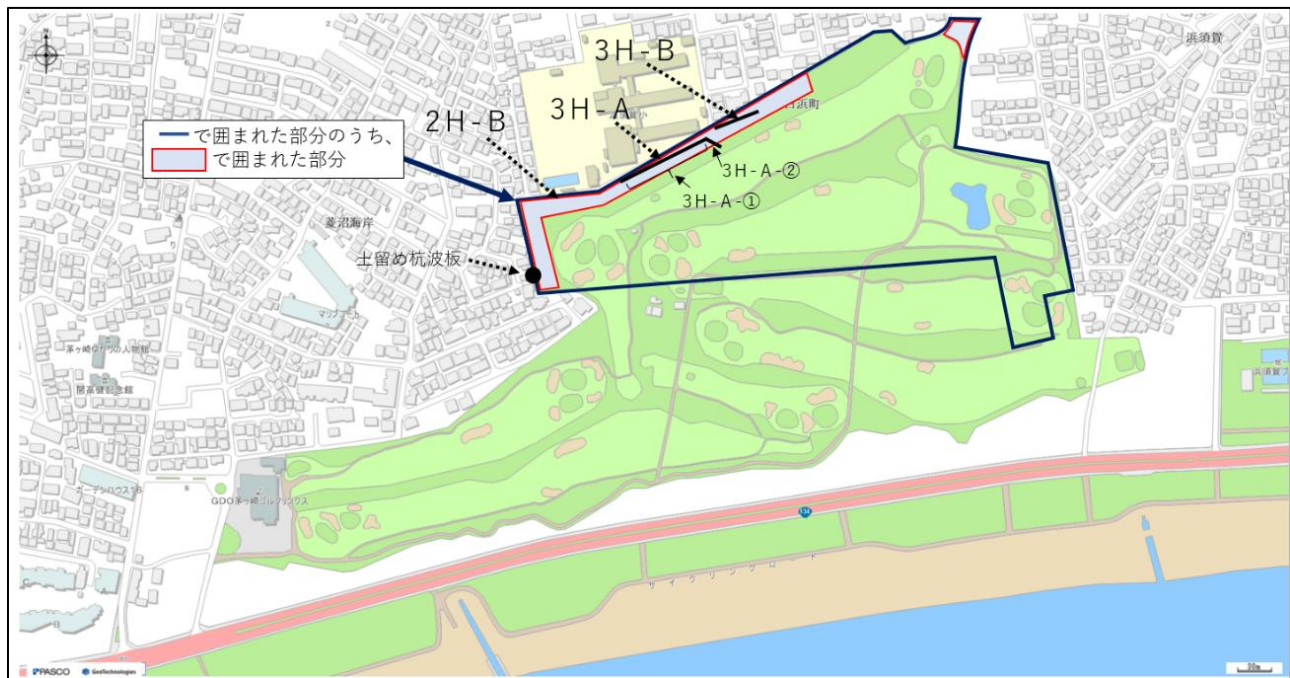
なお、対象工作物は別図に記載のとおりとする。

別表第 3 （譲渡工作物）

	物 件	備 考
1	防球ネット 3 H－A－①	
2	防球ネット 3 H－A－②	10 年間無償貸付け後、無償譲渡
3	防球ネット 3 H－B	
4	土留め杭波板	境界沿いの波板

なお、対象工作物は別図に記載のとおりとする。

別図



〈目的物件の修繕及び維持管理等に要する費用の分担〉

別表第 4

物件等		甲	乙	甲 乙 協 議
樹 木	害虫被害の予防措置		○	
	松枯れ対策（樹幹注入）		○	
	松枯れ対策（薬剤散布）		○	
	松枯れ対策（伐採・処分）			○
	伐採・処分			○
	剪定（枝切のみ）		○	
草	除草		○	
敷地の保全、点検、清掃			○	
第三者への損害を予防する措置			○	
通常必要な維持管理業務			○	
台風等自然災害に係る多額の修繕、倒木の処分、 危険木の伐採・処分		○		
その他				○