

契 約 条 件

▶(契約の締結)

1. 貸主(以下「甲」という。)及び借主(以下「乙」という。)は、目的物件(以下「本件土地」という。)について、記載の目的に使用するための土地賃貸借契約(以下「本契約」という。)を、以下のとおり締結した。
2. 本契約は、建物所有を目的とせず、借地借家法の適用がない土地賃貸借契約であることを甲乙双方は確認する。

▶(契約期間)

本契約の契約期間及び本件土地の引渡し時期は、当日(8:00~21:00)指定日限りとする。

▶(賃料)

本件土地の賃料は、日割り貸しとし**3,500円/1日**とする。

- 2 乙は、賃料を甲に支払わなければならない。

▶(反社会的勢力ではないことの確約)

甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号に定める事項を確約する。

- 一 自らが、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)第2条第二号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと
- 二 甲又は乙が法人の場合、自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。)が反社会的勢力ではないこと
- 三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと
- 四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
- 2 乙は、甲の承諾の有無にかかわらず、本件土地賃借権の全部または一部につき、反社会的勢力に譲渡し、又は転貸してはならない。

▶(土地の適正な使用)

- 1 乙は、善良な管理者の注意をもって本件土地を使用し、土壌の汚染等により原状回復が困難となるような使用をしてはならない。
- 2 乙は、騒音、振動、悪臭、有毒ガス又は汚水の排出等によって近隣に迷惑となるような行為を行ってはならない。
- 3 乙は、本件土地の使用に当たり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。
 - 一 本件土地を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること
 - 二 本件土地又は本件土地の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること
 - 三 本件土地を反復継続して反社会的勢力に利用させること

▶(土地賃借権の譲渡、転貸)

- 1 乙は、第三者に本件土地賃借権を譲渡しようとする場合は、あらかじめ、甲の書面による承諾を得なければならない。
- 2 甲が前項の本件土地賃借権譲渡に承諾を与えたときは、乙は本件土地賃借権とともに甲に対する敷金返還請求権を当該第三者に譲渡するものとし、甲はこれを承諾する。
- 3 乙は、第三者に、本件土地賃借権の全部又は一部を転貸してはならない。

▶(土地の譲渡)

- 1 甲は、本件土地を第三者に譲渡しようとする場合は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。
- 2 甲は、本件土地を第三者に譲渡した場合には、乙に対する敷金返還債務を当該第三者に承継するものとする。

▶(承諾事項)

乙は、次の各号に掲げる行為を行おうとする場合は、あらかじめ、甲の書面による承諾を得なければならない。

1. 使用目的の変更

▶(明渡し及び原状回復義務)

- 1 本契約が終了する場合には、乙は、自己の費用をもって乙が本件土地に附属させた物を収去し、本件土地を原状に復して甲に明け渡さなければならない。
- 2 乙が明渡しを遅延したときは、乙は、甲に対して、賃料の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。
- 3 残存物や廃棄物があった場合は、それを移動させ処分代および手数料を支払わなければならない。

(協議)

第16条 甲及び乙は、本契約に定めのない事項又は本契約の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行にしたがい、誠意を持って協議し、解決するものとする。

(合意管轄裁判所)

第17条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるとき、本件土地の所在地を管轄する地方(簡易)裁判所を第1審管轄裁判所とする

目的物件の表示

	所 在	地 番	地 目	面積
土地	① 福岡市城南区梅林1丁目13-17の横	1-4	宅地(非住宅)	27.54㎡
備 考	現況渡し			

使用目的

キッチンカー等の販売目的、それ以外の相談による土地使用

契約期間

目的物件の引渡し日は契約日の 1日単位	契約日の時間は、 8:00～21:00の間
----------------------------	------------------------------

賃料等

賃料	日額 3,500円 (別途消費税相当額0円)	
賃料等の支払時期	当日分を 2日前まで	
賃料等の支払方法	☑振込	振込先金融機関名: 福岡銀行 姪浜支店 預金: 普通 口座番号: 2033263 口座名義人: みらいホーム 上床智子 振込手数料負担者: 借主

管理業者及び貸主

管理業者	名称	みらいホーム 代表者 上床智子	
	所在地 (隣地)	福岡市城南区梅林1丁目13-17-2F	TEL: 092-874-1155
管理担当者	氏名	上床 智子	(賃貸不動産経営管理士: 登録番号 福岡 034964)

特約事項

敷地内でのトラブルは一切責任を負いません。
支払い後のキャンセルは、返金を致しません。(また、振替日不可)
条件や道徳的に違反する行為と判断した場合は、撤退をして頂きます。

福大病院南口信号そば

