

柏陽地区複合施設整備・管理運営事業  
一時貸借契約書  
(案)

令和7年(2025年)6月16日

恵庭市



# 柏陽地区複合施設整備・管理運営事業 一時賃貸借契約書

貸付人 恵庭市（以下「甲」という。）と借受人 【〇〇】（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地の一時賃貸借（以下「本契約」という。）について契約を締結する。本契約で使用する用語は、本契約で特に定義する場合を除き、甲と乙及び【代表企業名】、【構成企業名】及び【構成企業名】との間で、令和〇年〇月〇日付けで締結した柏陽地区複合施設整備・管理運営事業基本契約書（以下「基本契約」という。）で定義する意味を有するものとする。

## （貸付物件）

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下「貸付地」という。）を乙に貸付けし、乙は、これを借受けるものとする。

所 在	地 目	地 積

## （使用目的）

第2条 前条の貸付地は、甲が乙に対して事業用定期借地権設定契約に基づき貸し付ける土地において乙が行う民間施設の整備を目的として使用するものとする。

## （貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日までとする。

- 前項によらず、本契約の貸付期間の終期は、甲と乙の間で締結される柏陽地区複合施設整備・管理運営事業事業用定期借地権設定契約の開始日の前日までとし、当該借地権設定契約の開始日が変更となった場合には、当該変更に合わせて前項の期間の終期も自動的に変更されるものとする。
- 乙は、契約を解約しようとするときは、契約を解約する日の3ヶ月前までに書面をもって甲に申し出なければならない。

## （賃借料）

第4条 賃借料は、金〇〇円とする。

- 乙は、前項の賃借料を甲の発行する納入通知書により、次に指定する期日までに支払わなければならない。

区 分	金 額	支 払 期 日
第1回	〇〇円	〇月〇日
第2回	〇〇円	〇月〇日
第3回	〇〇円	〇月〇日
第4回	〇〇円	〇月〇日

- 乙は、前項の指定期日までに賃借料を支払わないときは、当該期日の翌日から支払った日までの日数に応じ、その未払額について年14.6%の割合で計算した額を延滞金として甲に支払わなければならない。

## （賃借料の改定）

第5条 甲は、土地価格の変動その他、止むを得ない理由により賃借料を改定しなければならないときは、事前に乙に賃借料の改定を協議するものとする。

2 乙は、前項の協議があったときは速やかに応じなければならない。

(土地の維持管理)

第6条 乙は、貸付地を善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

(費用の負担)

第7条 貸付地の維持管理のために要する費用は、すべて乙の負担とする。

(権利譲渡等の禁止)

第8条 乙は、甲の承認を受けずに貸付地を第三者に転貸し、又はその権利を譲渡してはならない。

(実地調査等)

第9条 甲は、この契約に定める乙の義務の履行状況について随時実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は正当な理由なくしてその調査を拒み、妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないとき又は基本契約が解除されたときは、この契約を解除することができる。

2 乙は、前号の規定により契約解除された場合において、乙が損失を被ることがあっても、甲はその損失を補償しないものとする。

(貸付地の返還)

第11条 乙は、第10条第1項の定めによりこの契約を解除されたときは、甲の指定する期日までに貸付地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、貸付地が乙の責めに帰することができない理由により滅失し、若しくは損傷しているとき又は甲が貸付地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 この契約が第3条に基づく期間満了により終了し、かつ、この契約終了後の翌日から乙が引き続き甲との間で締結する事業用定期借地権設定契約が開始する場合、乙は当該借地権設定契約に基づき引き続き貸付を使用するものとする。

(有益費用等の請求権の放棄)

第12条 乙は、第10条第1項の規定によりこの契約を解除されたときにおいて、貸付地に投じた改良費用の有益費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(損害賠償)

第13条 乙は、その責めに帰する事由により貸付地に損傷を与えたときは、貸付地の損害に相当する額を損害賠償として甲に支払わなければならない。ただし、乙が貸付地を原状に回復したときは、この限りではない。

2 前項に掲げる場合のほか、乙がこの契約に定める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。

(契約の費用)

第14条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第15条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(管轄裁判所)

第16条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の裁判所とする。

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

令和 年 月 日

貸付人（甲） 恵庭市京町1番地  
恵庭市長 原 田 裕

借受人（乙）

別紙1 貸付地の概要

※乙の提案書類の内容を踏まえて作成する