

土地使用貸借契約書

貸付人 公立大学法人福知山公立大学（以下「甲」という。）と借受人 ●●（以下「乙」という。）とは、次の条項のとおり、甲が福知山市から貸受けた市有財産に関する使用貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（目的）

第1条 甲は、令和2年1月29日に福知山市と甲との間で締結した【土地使用貸借契約】（以下「原契約」という。）に基づき無償で貸借している次条に掲げる貸借物件（以下「貸借物件」という。）を乙に無償で転貸する。

（貸借物件）

第2条 貸借物件は、次のとおり。

土 地

	所在	地積	備考
対象地	福知山市字天田小字五位坂 535 番 1	217.28 m ²	—
	福知山市字天田小字五位坂 536 番	926.16 m ²	—
	福知山市字天田小字五位坂 539 番	211.25 m ²	—
	福知山市字天田小字五位坂 540 番 1	327.11 m ²	登記地積 241.32 m ²
	福知山市字天田小字五位坂 540 番 2	23.96 m ²	—
	福知山市字天田小字西五位坂 568 番 1	25.52 m ²	—
	福知山市字天田小字西五位坂 568 番 2	20.54 m ²	—
	福知山市字天田小字山浦谷 607 番	221.95 m ²	—
	合計	1,973.77 m ²	

2 甲は、本契約の有効期間中は、原契約を解除、終了又は変更できないこととする。

（貸借物件の用途）

第3条 乙は、令和●年●月●日に甲との間で締結した福知山公立大学学生向け住宅建設・運営事業に関する基本協定（以下「基本協定」という。）の履行に必要な範囲内で貸借物件を使用しなければならない。

（貸借期間）

第4条 目的物件の貸借期間は、令和2年4月1日から令和42年3月31日までとする。

（権利譲渡等の禁止）

第5条 乙は、貸借物件に係る使用权を第三者に譲渡、貸付け、担保としての提供又はその他処分をしようとするときは、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、甲の承認を受け、さらに甲を通じて福知山市の承認を受けなければならない。

2 乙は、貸借物件上の自己所有の建物その他工作物を基本協定上の目的を超えて第三者に使用させ、譲渡、貸付け、担保としての提供又はその他の処分をしようとするときは、事前にその理由を記載した書面によって甲及び福知山市の承認を受けなければならない。

(物件保全義務等)

第6条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸借物件の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸借物件にかかる土地上の工作物の設置ないし保存上の瑕疵によって、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。

3 第1項の規定により支出する費用は、全て乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(通知義務)

第7条 乙は、貸借物件の境界についての紛争、その他貸借物件に対して権利を主張する者がある場合及び貸借物件の全部又は一部が滅失し、又は損傷した場合には、直ちに書面により甲に通知しなければならない。

(実地調査等)

第8条 甲は、乙が第5条、第6条第1項又は第2項及び第7条に規定する義務に違反したとき、及びその他甲が必要と認めるときは、乙に対しその義務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考になるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は、その質問に対して答弁をせず若しくは虚偽の答弁をし、その調査を拒み若しくは妨げ、又はその報告を拒み若しくは怠ってはならない。

(違約金)

第9条 乙は、貸借物件の乙への貸借期間中に第5条に規定する義務に違反したときは、違約金として金●円を甲に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、第13条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解しない。

(乙の債務不履行による契約の解除)

第10条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(基本協定との関係)

第11条 基本協定が、解除その他の理由で期間満了前に終了した場合には、本契約は基本協定の終了と同時に終了するものとする。

(損害賠償等)

第12条 乙は、本契約に定める義務に違反した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。

(必要費等の放棄)

第13条 乙は、第4条に規定する貸借期間の満了又は第10条の規定により本契約が終了し、貸借物件を返還する際に、乙が既に支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等を求めることができない。

(契約の費用)

第14条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第15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。

2 乙は、貸借物件が福知山市の市有財産であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。

3 本契約の定めのない事項の生じたとき又は本契約各条項の解釈に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上決定する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和●年●月●日

貸付人

借受人