

土地使用貸借契約書

貸主 美作市（以下「甲」という。）と借主 （以下「乙」という。）とは、次のとおり土地の使用貸借契約を締結する。

（貸借物件）

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下「貸借物件」という。）を現状有姿のまま乙に無償で貸し付け、乙は、これを借り受けるものとする。

所在及び地番 岡山県美作市梶並69番地4、70番地の一部（別紙図面による）
地 目 宅地
面 積 1,472.03㎡

（用途）

第2条 乙は、貸借物件を専ら高齢者福祉サービス事業の用途に供することを目的として使用するものとする。

（使用貸借期間）

第3条 使用貸借期間は、平成26年11月1日から平成56年10月31日までの30年間とする。

（譲渡又は転貸の禁止）

第4条 乙は、この契約により生ずる権利を甲の同意なく譲渡し、又は貸借物件を転貸してはならない。

（注意義務等）

第5条 乙は、貸借物件を周辺の景観及び地域住民等に配慮して有効に利用し、善良なる管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

2 乙は、貸借物件の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は乙の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を与えた場合には、乙の責任、負担において賠償しなければならない。

（実施調査等）

第6条 甲は、この契約の定める乙の義務の履行状況について、随時実地に調査し、又は所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

（契約の解除）

第7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、この契約を解除することができるものとする。

(1) 乙がその責めに帰すべき理由によりこの契約に規定する義務を履行しないとき。

(2) 甲において、貸借物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。

2 前項第1号に該当することにより同項の規定による契約の解除をした場合、これにより乙に損害が生じて、甲は、その責を負わないものとする。

3 乙は、甲が第1項第2号に該当することにより同項の規定による契約の解除をした場合、これによって受けた損失の補償を甲に請求することができるものとする。

（反社会的勢力の排除）

第8条 甲は、乙が反社会的勢力（暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標榜ゴロ又

は特殊知能暴力集団、その他これらに準ずるものをいう。以下同じ。)に該当し、又は、反社会的勢力と以下の各号の一にでも該当する関係を有することが判明した場合には、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 反社会的勢力が経営を支配していると認められるとき。
- (2) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、不当に反社会的に勢力を利用したと認められるとき。
- (4) 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められるとき。
- (5) その他反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

2 甲は、乙が自ら又は第三者を利用して以下の各号の一つでも該当する行為をした場合には、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (4) 風説を流布し、偽計又は威力を用いて甲の信用を毀損し、又は甲の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

(貸借物件の返還)

第9条 乙は、使用貸借期間が満了したとき又は第7条第1項の規定若しくは前条の規定により契約の解除があったときは、甲の指定する期日までに乙の費用をもって貸借物件を原状に回復し、甲に返還しなければならない。ただし、甲の承諾があったときは、現状のままで返還することができる。

(有益費等の請求権の放棄)

第10条 乙は、使用貸借期間が満了したとき又は第7条第1項の規定若しくは前条の規定により契約を解除されたときは、乙が支出した有益費、必要費等が現存している場合でも、甲に償還その他一切の請求ができないものとする。

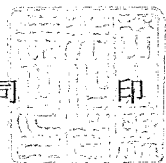
(疑義等の決定)

第11条 この契約に定めのない事項又はこの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。

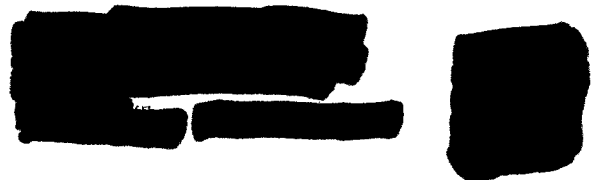
この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

平成26年11月1日

甲 岡山県美作市栄町38番地2
美作市
美作市長 萩原誠司



乙



土地使用貸借契約に関する覚書

美作市（以下「甲」という。）と[REDACTED]（以下「乙」という。）は、甲乙間にて平成26年11月1日付で契約締結した土地使用貸借契約書（以下「原契約書」という。）に基づく土地（以下「本件土地」という。）の用途について、以下の条項のとおり覚書を取り交わすものとする。

（用途）

第1条 原契約書第2条における「高齢者福祉サービス事業」とは、平成26年度地域密着型サービス事業者公募要領の対象事業とする小規模多機能型居宅介護及びサービス付き高齢者向け住宅とする。

2 乙は、本件土地を前項に規定する使用目的のとおり自ら使用し、甲の書面による承諾なしに変更してはならない。

（注意義務等）

第2条 施設の整備にあたっては、本体施設及び外構の整備等において、本件土地を有効に利用し、周辺景観に配慮したものでなければならない。また、美作市高齢者福祉センター「やまゆり苑」の運営及び地域住民の利用に支障がないよう配慮しなければならない。

（事業の実施）

第3条 乙は、本覚書のほか、原契約書及び平成26年度地域密着型サービス事業者公募要領に基づき、事業を実施するものとする。

（本覚書の効力等）

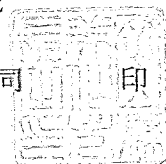
第4条 本覚書は、覚書締結日から原契約書の変更等にかかわらず本事業の終了までの間、効力を有するものとする。

2 本覚書に規定する事項は、甲乙間の協議により、変更又は解除することができるものとする。

本覚書の締結の証として本書を2通作成し、甲乙記名押印の上、甲乙各1通を保有する。

平成26年11月1日

甲 岡山県美作市栄町38番地2
美作市
美作市長 萩原 誠 司



乙 [REDACTED]