

旧洗心小学校利活用事業公募型プロポーザル実施要項 (様式集)

(注意事項)

- ・提出書類には、必要事項をすべてご記入ください。
- ・各様式に記載されている注書きをよくお読みいただき、朱書き部分を削除の上、ご提出ください。
- ・単独応募とグループ応募の様式がありますので応募形態に合わせてご提出ください。
- ・特に指定のない様式については、単独応募・グループ応募兼用となります。

様式1

令和 年 月 日

(宛先) 富里市長

質 問 書

「旧洗心小学校利活用事業公募型プロポーザル実施要項」に関し、次の事項について質問します。

質問対象※	質問内容

※ 質問対象欄には、実施要項のページ数や様式の番号等を記入してください。

事業者名	
担当部署	
担当者名	
電話番号	
FAX番号	
電子メールアドレス	

様式2

令和 年 月 日

(あて先) 富里市長

現地確認・調査申込書

「旧洗心小学校利活用事業公募型プロポーザル」に係る現地見学を申し込みます。

(ふりがな) 事業者名		
住所(所在地)	(〒 -)	
代表者職・氏名		
連絡先	住所	
	電話番号	
	FAX番号	
	電子メールアドレス	
	担当者氏名	
参加予定人数	人	
見学希望日時 見学時間は30分～1時間 程度とします。	第1希望日 年 月 日 時頃 第2希望日 年 月 日 時頃	
【備考欄】 ※グループで応募する場合は、全ての構成法人について、法人名及び担当者氏名を記載してください。		

・現地集合となります。

令和 年 月 日

(宛先) 富里市長

応募申込書

「旧洗心小学校利活用事業公募型プロポーザル実施要項」の内容を承諾のうえ、必要書類を添えて、申し込みます。

応募申込者

(ふりがな) 法人名 <small>(グループ応募の場合は、代表事業者名)</small>		
所在地		
代表者職・氏名		
連絡先	担当部署	
	担当者名	
	電話番号	
	FAX番号	
	電子メールアドレス	

誓約書

(宛先) 富里市長

「旧洗心小学校利活用事業公募型プロポーザル」への参加に当たり、次のとおり誓約します。

この誓約が偽りであり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

- 1 提案書類の提出に当たり、旧洗心小学校利活用事業公募型プロポーザル実施要項（以下「実施要項」という。）、ホームページで公表している質疑回答内容及び関係法令等を十分理解し、了解の上で参加します。
- 2 提案書類等の提出に当たり、実施要項「3 応募資格要件」について十分理解し、応募者としての資格を有するため、参加します。
- 3 当方が優先交渉権者等に選定されたときは、基本協定及び契約の締結に向け富里市と協議します。
- 4 富里市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団員等又は暴力団密接関係者に該当しません。また、貴職が当該事実を確認するため、千葉県警察本部に照会することを承諾し、当該照会に係る必要書類の請求をされたときは、当該請求に従います。

所在地

法人名

代表者職・氏名

(担当者)

職・氏名

電話番号

メールアドレス

様式4 (グループ応募用)

令和 年 月 日

誓約書

(宛先) 富里市長

「旧洗心小学校の活用」への参加に当たり、次のとおり誓約します。
この誓約が偽りであり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

- 1 提案書類の提出に当たり、旧洗心小学校利活用事業公募型プロポーザル実施要項(以下「実施要項」という。)、ホームページで公表している質疑回答内容及び関係法令等を十分理解し、了解の上で参加します。
- 2 提案書類等の提出に当たり、実施要項「3 応募資格要件」について十分理解し、応募者としての資格を有するため、参加します。
- 3 当方が優先交渉権者等に選定されたときは、基本協定及び契約の締結に向け富里市と協議します。
- 4 富里市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団員等又は暴力団密接関係者に該当しません。また、貴職が当該事実を確認するため、千葉県警察本部に照会することを承諾し、当該照会に係る必要書類の請求をされたときは、当該請求に従います。

所在地
代表法人名
代表者職・氏名

(担当者)
職・氏名
電話番号
メールアドレス

グループ構成

	所在地 事業者名 代表者職・氏名	分野
代表事業者		
事業者		
事業者		

※必要に応じて記入欄の追加等を行ってください。

様式5

事業者概要書

(ふりがな) 事業者名 (グループ応募の場合は、代表 事業者名)				
(ふりがな) 代表者職・氏名				
所在地	本 社	事 業 所		
設立年月日				
資本金				
従業員数	人			
主たる業務内容				
事業経歴				
財政状況 (単位：千円) ※直近の3年間を 記入		年 月 期	年 月 期	年 月 期
	売上高			
	売上総利益			
	営業利益			
	経常利益			
	税引前当期純利益			
	当期純利益			

(添付書類)

- ・ 定款、規約、会則等その他これらに類する書類の写し
- ・ 県税、市税、法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書（発行後3か月以内の原本）
- ・ 法人の場合は、法人登記履歴事項全部証明書（発行後3か月以内の原本）
- ・ 決算書（直近の3期分）
- ・ グループ応募の場合は、法人別に提出してください

※ その他必要と認める場合、上記以外の書類等の提出を求める場合があります。

(事業者名)

企 画 提 案 書

1 提案事業の概要

施設 の 名 称	(仮称でも構いません。)
コンセプト・ テ ー マ	(提案事業の趣旨 (コンセプト)、テーマを明確に記載してください。)
地 域 振 興 策	(地域との交流により賑わいを創出するなど、魅力ある具体的な提案を記載してください。)
施 設 の 有 効 利 用	(事業の概要説明に加えて、校舎、運動場をそれぞれどのように再利用されるか記載してください。)
事 業 スケジュール	(施設改修、開設時期等)

様式6 (2ページ目)

(事業者名)

2 資金計画 (初期費用)

資金計画 (当初事業費概算内訳)		資金調達計画		
項目	金額 (千円)	項目	調達先	金額 (千円)
設計・監理費		自己資金		
内装工事費		借入金		
設備工事費		贈与・寄附金		
その他関連工事費		補助金		
什器・備品購入費		その他		
公租公課				
人件費				
〇〇費				
〇〇費				
合計		合計		

※必要に応じて行や項目追加等を行ってください。

3 事業年度ごとの収支計画 ※A 3横版に2枚以内で作成してください。

【収入】

項目	1年目		2年目		3年目	
	金額 (千円)	積算等	金額 (千円)	積算等	金額 (千円)	積算等
合計						

※運営資金を借り入れる場合は、収入に明記してください。

【支出】

項目	1年目		2年目		3年目	
	金額 (千円)	積算等	金額 (千円)	積算等	金額 (千円)	積算等
合計						

※必要に応じて項目追加等を行ってください。

収入 - 支出	1年目		2年目		3年目	

様式6 (4 ページ目)

(事業者名) _____

4 事業者の信頼性

事業の実施体制	(想定されている従業員数(正規職員、パート雇用)も記載してください。)
類似事業の取組実績等	例 旧〇〇小学校を転用した〇〇施設の管理運営(〇県〇市) 〇〇事業の運営(関東近郊〇店舗) など

5 福祉施設としての運営

苦情・相談体制	(苦情・相談体制を具体的に記載してください。)
緊急時の対応	(事件(虐待を含む)、事故・災害発生時の対応を具体的に記載してください。)
職員の育成・接遇	(研修計画等を具体的に記載してください。)
施設の安全性	(衛生面の配慮、事故防止対策を具体的に記載してください。)

(宛先) 富里市長

賃貸借料提案書

「旧洗心小学校利活用事業公募型プロポーザル」に当たり、以下の価格にて賃貸借することを提案します。

(単位：円)

年間の希望賃借料

金額									
				万	千	百	十	一	円

(記載についての留意事項)

金額は、算用数字を右詰めで記入し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

算出根拠、変動制導入などの価格の提案、その他市の歳出削減に繋がる提案がある場合にはご記入ください。

(ふりがな) 法人名 <small>(グループ応募の場合は、代表事業者名)</small>	
所在地	
代表者職・氏名	

(宛先) 富里市長

応 募 辞 退 届

「旧洗心小学校利活用事業」に係る応募を辞退したいので届け出ます。

応募申込者

(ふりがな) 法 人 名 <small>(グループ応募の場合は、代表事業者名)</small>		
所 在 地		
代表者職・氏名		⑩
連 絡 先	担 当 部 署	
	担 当 者 名	
	電 話 番 号	
	F A X 番 号	
	電子メールアドレス	

辞退理由

--

※辞退に至った理由を極力詳細に記載してください。

旧洗心小学校利活用事業に係る基本協定書(案)

富里市(以下「甲」という。)と_____ (以下「乙」という。)は、旧洗心小学校利活用事業公募型プロポーザルにおいて、乙より提案された事業内容(以下「提案事業」という。)の実現に関する基本的事項について、次の条項により基本協定書(以下「本協定」という。)を締結する。

(目的)

第1条 本協定は、旧洗心小学校の活用を円滑に実施するための必要な諸手続並びに甲及び乙の権利義務について定めることを目的とする。

(信義誠実の義務)

第2条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本協定を履行しなければならない。

(提案内容の履行)

第3条 乙は提案事業の全てを誠実に履行しなければならない。

2 乙は、提案事業の実施に当たっては、「旧洗心小学校利活用事業公募型プロポーザル実施要項」に定める各条項を遵守しなければならない。

3 甲は、乙に対し、公共公益上、必要と認めるものについて、合理的な範囲で書面により提案事業の変更を求めることができる。

4 法制度の変更などやむを得ない事由により、乙が提案事業を変更する必要がある場合は、乙は、甲に対し、提案事業の趣旨を損なわない範囲内で、書面により変更を申し入れることができる。

5 乙は、甲の書面による承諾がない限り、提案事業を変更することはできない。

6 前項により、甲が承諾した内容も提案事業の一部とする。

7 乙は、提案事業の実施に際して、疑義が生じたときは、速やかに甲と協議を行い、誠実にこれに対処するものとする。

(貸付契約)

第4条 本協定締結後、甲及び乙は、市有財産賃貸借契約(以下「契約」という。)を締結するものとする。

(基本協定の存続期間)

第5条 本協定の存続期間は、本協定締結日から契約の満了日までとする。

(施設運営)

第6条 乙は、運営開始までに、地域住民に対し提案事業についての説明会を開催し、旧洗心小学校利活用の内容等について説明しなければならない。

2 前項の説明会において説明した内容を、地域住民に十分に理解されたと甲が承認したことをもって前項の義務が履行されたものとする。

3 説明会にかかる開催費用は、乙の負担とする。

4 提案事業について、その趣旨及び提案内容のとおり行われていることを確認するため、

甲がモニタリングを求めた場合、乙はこれに協力するものとする。また、確認を行うために必要な資料を求めた場合、乙はこれに応じるものとする。

(基本協定の地位の譲渡等)

第7条 乙は、甲の書面による承諾がない限り、本協定上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、もしくは承継させ、又はその権利を担保に供してはならない。

(協定履行の調査等)

第8条 甲が本協定の履行に関する調査(以下「履行調査」という。)を実施する場合、乙は甲が実施する履行調査に協力するものとする。

2 甲が、前項に基づく履行調査に必要な資料を求めた場合、乙はこれに応じるものとする。

(甲に対する届出義務)

第9条 乙は、次の各号のいずれかに掲げる場合は、直ちに、その旨を甲に書面で届出する。

- (1) 主たる事務所の所在地、名称、代表者、定款若しくは寄付行為を変更したとき。
- (2) 監督官庁により営業許可取消若しくは会社更生の申立てがあった、または自ら営業を休止若しくは停止したとき。
- (3) 滞納処分、強制執行、仮差押さえ、仮処分又は競売の申立てがあったとき
- (4) 企業担保権実行手続き開始の申立てがあったとき、破産若しくは更生手続き開始の申立て(自己申立てを含む。)があったとき、又は民事再生手続き開始の申立て(自己申立てを含む。)があったとき。
- (5) 特別清算開始の申立てがあったとき。
- (6) 手形不渡り、事実上の倒産、長期の活動停止、上場廃止、有価証券報告書の虚偽の記載など、提案事業の実現・継続に重大な支障となるような信用不安事由が発生したとき。
- (7) 解散、又は合併したときなど会社の支配に重要な影響を及ぼす事項が生じたとき。
- (8) 前各号に定めるもののほか、提案事業の実施・継続が困難となるような事態が発生したとき。

(基本協定の解除権)

第10条 本協定に違反する事実があり、甲の催告にも関わらず乙がこれを相当な期間内には是正しないときは、甲は本協定を解除することができる。

2 契約の締結に至らなかった場合は、甲は本協定は失効する。

3 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当した場合は、何らの通知、催告を要せず、直ちに本協定を解除することができる。

- (1) 監督官庁による営業許可取消し、停止その他行政処分を受けたとき。
- (2) 支払不能若しくは支払停止の状態に陥ったとき、又は手形若しくは小切手が不渡りとなったとき。
- (3) 第三者より差押え、仮差押え、仮処分又は競売の申立てがあったとき。
- (4) 公租公課の滞納処分を受けたとき。
- (5) 破産手続き開始、民事再生手続き開始、会社更生手続き開始、特別清算開始の申立てがあったとき、又は自ら申立てを行ったとき。
- (6) 株主総会が解散決議をしたとき。
- (7) 資産又は信用状態に重大な変化が生じ、本協定に基づく債務の履行が困難になるおそ

れがあると認められるとき。

(8) 旧洗心小学校利活用事業公募型プロポーザルにおいて不正があったと認められるとき。

(9) その他前各号に準じる事由が生じたとき。

4 乙が、富里市暴力団排除条例(平成24年条例第2号)第2条第1号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)、同条第3号に規定する暴力団員等(以下「暴力団員等」という。)又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有すると認められる場合は、甲は本協定を解除する。

5 契約締結後に甲が契約を解除した場合は、同時に本協定は失効する。

(違約金)

第11条 本協定の締結から契約締結までの間に、乙の責により甲が本協定を解除、あるいは同協定が失効した場合は、金800万円を甲が指定する期間内に支払わなければならない。ただし甲が旧洗心小学校を活用するために行った設計及び改修に要した経費の2分の1に相当する額がこれを下回ったときは、その額とする。

(疑義の決定)

第12条 本協定に定めのない事項及び本協定の内容の解釈につき相違がある事項については、本協定の趣旨に従い、甲及び乙は誠実に協議の上、決定する。

(管轄裁判所)

第13条 甲及び乙は、本協定に関する一切の紛争(調停手続を含む)は、甲の本庁所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

本協定を証するため、本書2通を作成し、甲乙が記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 5 年 月 日

甲 千葉県富里市七栄652番地1

富里市

富里市長

乙 (事業予定者) _

収入印紙

旧洗心小学校利活用事業 公有財産賃貸借契約書(案)

貸付人 富里市(以下「甲」という。)と借受人 (以下「乙」という。)は、次の条項により公有財産の賃貸借契約を締結する。

(信義誠実等の義務)

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

2 乙は、第2条記載の物件が公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。

(賃貸借物件)

第2条 甲は、次の物件(以下「本物件」という。)を乙に賃貸する。

2 甲は、第5条に定める賃貸借期間の初日に、本物件を乙に引き渡したものとする。

所 在	面 積 等
富里市十倉732番地29 外 (未登記)	① 鉄骨造 2階建 床面積 建物:1481.00 m ² ② 簡易倉庫3基及びコンテナ1基 なお、建物敷地は、別紙図面記載 約9,800 m ²

(指定用途等)

第3条 乙は、本物件を別紙に定める貸付条件に基づき、提案事業にのみ使用し、他の目的に使用しない。ただし、あらかじめ乙が甲の書面による承認を得た場合は、この限りでない。

(禁止用途)

第4条 乙は、本物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用に供してはならない。

2 乙は、本物件を富里市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団又はその他の反社会的団体、及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供してはならない。

3 乙は、本物件を政治的用途・宗教的用途に供してはならない。

4 乙は、本物件を地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供してはならない。

5 乙は、本物件を悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に供してはならない。

(賃貸借期間)

第5条 賃貸借期間は、令和〇〇年〇〇月〇〇日から令和〇〇年〇〇月〇〇日までの〇〇年間とする。

- 2 前項に規定する賃貸借期間には、原状回復に要する期間を含む。
- 3 甲は、第1項に定める賃貸借期間の初日に、本物件を乙に現状有姿にて引き渡したものとする。
(賃料)

第6条 乙は賃料として、年額金〇〇〇, 〇〇〇円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)を甲に支払わなければならない。なお、賃貸借期間の初日が月の初日でないとき又は賃貸借期間の満了日が月の末日でないときの当該月の賃料は、日割り計算をするものとし、計算上生じた1円未満の端数は切り捨てるものとする。また、消費税及び地方消費税の税率が変更されたときは、関係法令等に基づき、その税率を適用した賃料に変更する。

- 2 甲は、関係法令の改正並びに経済情勢の変動があったとき、又は、賃料が近傍類似の物件の賃料と比較して不相当となったとき等、必要があると認めるときは、賃料の改定を請求することができる。
- 3 前項の規定により、賃料が改定されたときは、甲は改定通知書により乙に通知する。
- 4 前項の通知があったときは、第1項の規定にかかわらず、甲の指定する日以降の本契約に定める賃料は、当該通知額とする。

(支払方法)

第7条 乙は、賃料を次に定める期限までに別途甲の発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

期間	納入期限
毎年4月1日から6月30日までの賃料	4月30日
毎年7月1日から9月30日までの賃料	6月30日
毎年10月1日から12月31日までの賃料	9月30日
毎年1月1日から3月31日までの賃料	12月31日

- 2 納入期限が金融機関の休業日に当たる場合は、金融機関の翌営業日を納入期限とする。
(延滞損害金)

第8条 乙は、前条の納入期限までに賃料を支払わないときは、富里市税条例に規定する延滞金の計算の例によって計算し得た金額に相当する額を別途甲の発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とし、1円未満の端数は切り捨てる。

(充当の順序)

第9条 甲は、乙が賃料及び延滞損害金を納付すべき場合において、納付された金額が賃料及び延滞損害金の合計額に満たないときは、まず延滞損害金から充当する。

(契約保証金)

第10条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として賃料の6か月分に相当する金額を別途甲が発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。ただし、賃料を増額したとき、その他甲において必要があると認めるときは、契約保証金を増額し、甲の指定する日までに、別途甲の発行する納入通知書により支払うものとする。

- 2 甲は、前項に定める契約保証金をもって賃料、延滞損害金、違約金のほか本契約に基づき生じた乙の甲に対する一切の債務に充当することができ、その順序は甲が指定する。この場合、契約保証金を充当してもなお不足が生じたときは、乙は、甲の請求により直ちにその不足額を甲に支払わなければならない。

- 3 前項による充当の結果、契約保証金に不足が生じたときは、乙は甲の請求により直ちにその不足額を補充しなければならない。
- 4 甲は、本契約が終了した場合において、乙が本契約に定める義務を全て履行し、甲に損害がないときは、乙の請求により第1項に定める契約保証金を乙に返還する。
- 5 乙は、甲の承認を得なければ、保証金返還請求権を第三者に譲渡することはできない。
- 6 第1項に定める契約保証金には、利息を付さない。

(経費の負担)

第11条 乙は、本物件及び設備等に関する法定点検費、設備等の更新、部分的な修繕、その他維持管理のため必要とする経費を負担する。

- 2 貸付対象施設全体にかかる水道光熱費等は、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第12条 甲は、本物件について、種類、性質、又は数量に関して本契約の内容に適合しない場合でも、その一切の責任を負わない。

(承認事項)

第13条 乙は、使用目的の変更をするときは、あらかじめ書面による甲の承認を得なければならない。

- 2 乙は、次の各号のいずれかに該当する行為をするときは、事前に詳細な設計書及び図面等を提出して甲の承認を得なければならない。

(1) 本物件の模様替え等による現状の変更及び修繕

(2) 本物件の設備等の撤去及び設置

(遵守事項)

第14条 乙は、提案事業の実施にあたっては、「旧洗心小学校利活用事業公募型プロポーザル実施要項」に定める各項目を遵守しなければならない。

- 2 乙は、別紙「貸付条件」を遵守しなければならない。

(善管注意義務)

第15条 乙は、善良な管理者としての注意をもって本物件を使用しなければならない。

(滅失又は毀損等)

第16条 乙は、本物件の一部及び全部が滅失し、若しくは毀損し、又は第三者に占拠されたときは、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

- 2 乙は、乙の責任に帰すべき事由により、本物件の一部及び全部が滅失し、若しくは毀損し、又は第三者に占拠されたときは、甲の指示に従い乙の負担において、これを原状に復旧しなければならない。

(有益費等請求権の放棄)

第17条 乙は、本物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しない。

- 2 乙は、本物件に付加した造作その他物件について、甲の承諾を得たと否とにかかわらず、甲に対し、一切その買取りを請求しない。

(連帯保証人)

第18条 連帯保証人は、乙と連帯して本契約から生ずる一切の債務履行の責任を負い、金銭債務については乙と連帯して支払わなければならない。

- 2 連帯保証人は、甲が承認する者でなければならない。

3 甲の連帯保証人に対する履行請求は、民法(明治29年法律第89号)第458条及び同法第441条の規

定にかかわらず、乙に対しても効力を有する。

4 乙又はその包括承継人は、次の各号に掲げる事由が生じたとき、速やかに甲の承認する連帯保証人を新たに立てなければならない。

(1) 連帯保証人が破産、民事再生、特別清算若しくは会社更生の申立てを受け、若しくはこれを自ら申し立てたとき、又はその株主総会が解散決議をしたとき。

(2) その他甲が必要があると認めたとき。

5 甲は、連帯保証人の請求があったとき、連帯保証人に対し、遅滞なく乙の氏名や所在、連絡先、賃料の支払状況、滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

(届出義務)

第19条 乙又はその包括承継人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに、これを甲に届け出なければならない。

(1) 乙又は連帯保証人の住所、氏名等に変更があったとき。

(2) 会社の合併等により賃借権の承継があったとき。

(3) 破産、民事再生、会社整理、特別清算若しくは会社更生の申立てを受け、又はこれを自ら申し立てたとき。

(4) 株主総会が解散決議をしたとき。

(実地調査権)

第20条 甲は、本物件について随時その状況を実地に調査し、乙に対して必要な報告又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、その調査を拒み、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。

(契約解除)

第21条 甲は、国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するためやむを得ず本物件を必要とするときは、賃貸借期間中といえども本契約を解除することができる。

2 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸借期間中といえども本契約を直ちに解除することができる。

(1) 乙が、賃料を納入期限後3か月以内に支払わないとき。

(2) 乙が、賃貸借期間中にその用途を廃止したとき。

(3) 乙が、本物件に対して、管理有害物質による土壌汚染の原因を生じさせ、対策を講じないとき。

(4) 乙が、第13条の規定にかかわらず、賃借権を第三者に譲渡し、若しくは第三者に対する債務の担保に供する行為をしたとき。

(5) 乙が、本物件の全部又は一部(第13条に定める甲の承認がない場合に限る)を第三者に転貸し、若しくは第三者に占有させる行為をしたとき。

(6) 第1号から第5号までの規定に定めるほか、乙が本契約の条項(第7条の規定を除く。)に違反したとき。

(7) 乙が、監督官庁により営業取消若しくは停止等の処分を受け、又は自ら営業を休止若しくは停止したとき。

(8) 乙が、破産、民事再生、特別清算若しくは会社更生の申立てを受け、若しくはこれを自ら申し立てたとき、又はその株主総会が解散決議をしたとき。

(9) 旧洗心小学校利活用事業公募型プロポーザルにおいて不正な行為を行ったことが判明した場合。

(10) 甲が、令和〇〇年〇〇月〇〇日付けで締結した『旧洗心小学校利活用事業に関する基本協定書』を解除したとき。

(11) その他乙に本契約を継続し難い重大な背信行為があったとき。

3 甲は、前項に定めるもののほか、富里市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団員等又は暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、本契約を直ちに解除する。

(契約の終了)

第22条 天災地変その他不可抗力(経年による劣化を含む。)により本物件の一部又は全部が滅失又は毀損し、その効用を維持又は回復するのに過分の費用を要するなど本契約の継続が不可能になったときは、本契約は終了する。ほ

2 前項に定めるもののほか、甲又は乙に契約を継続しがたい事由が生じたときは、甲乙協議の上、本契約を終了することができる。

(契約保証金の帰属)

第23条 第21条第2項の規定により本契約を解除したときは、第10条の保証金は、その解除原因に基因する債務に充当し、残額がある時は甲に帰属するものとする。

2 前項の定めにより帰属した契約保証金は、第25条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(違約金)

第24条 乙は、第3条、第4条、又は第13条に定める義務に違反したときは、賃料年額に相当する額を違約金として別途甲の発行する納入通知書により甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。

2 乙は、第20条に定める義務に違反したときは、賃料4か月分に相当する額を違約金として別途甲の発行する納入通知書により甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。

3 第21条第2項各号(第7号及び第8号を除く。)及び第3項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、賃料18か月分に相当する額を違約金として別途甲の発行する納入通知書により甲の指定する期間内に甲に支払わなければならない。

4 前3項に定める違約金は、第25条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(損害賠償)

第25条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲又は第三者に損害を与えたとき又は第21条の規定により本契約を解除した場合において、甲又は第三者に損害があるときは、その損害責任を負わなければならない。

(既納金の損害金への充当等)

第26条 第21条の規定により本契約を解除した場合において、第10条第2項及び第4項の規定は既納の賃料についても準用する。

(原状回復義務)

第27条 乙は、本契約の期間満了のときはその期日までに、また契約解除の通知を受けたときは甲の指定する期日までに、甲が承認する場合を除き、全て本物件を原状回復の上、甲乙立会のもとに甲に返還しなければならない。なお、甲乙協議の上、甲が残置を承認した場合においても、乙は、乙が造作、加工したものの買取りを甲に請求できない。

- 2 前項に定める義務に違反した場合には、乙は、同項に定める期日(契約解除の場合は解除の日)の翌日から原状回復の上、本物件を甲に返還するまでの期間について、賃料に相当する金額(以下、「賃料相当損害金」という。)を別途甲の発行する納入通知書により甲の指定する日までに甲に支払わなければならない。また、賃料相当損害金の他に甲に損害があるときは、甲は、乙に対し賠償を請求することができる。
- 3 乙が第1項の義務を怠り、又は履行しないときは、甲は本物件に生じた損傷の回復を含む原状回復にかかる費用を乙に請求することができる。
- 4 乙は、第1項に定める義務に違反したことにより甲が受けた損害額から第2項の規定に基づき支払われた額を控除してなお残余の額があるときは、当該残余の額について更に甲の指定する日までに支払わなければならない。

(費用負担)

第28条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第29条 この契約書に定めのない事項については、富里市財務規則(昭和63年規則第8号)ほか関係法令に従うものとし、その他本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議の上決定する。

(管轄裁判所)

第30条 甲及び乙は、本契約に関する一切の紛争(調停手続を含む)は、甲の本庁所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

上記契約の締結を証するため、本契約書3通を作成し、甲、乙及び連帯保証人記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲(賃貸人)

富里市七栄652番地1

富里市

富里市長 五十嵐博文

乙(賃借人)

住所

氏名

(連帯保証人)

住所

氏名

(別紙)

貸付条件

- ① 本物件については現状有姿にて貸付けする。貸付物件には、内装と一体となった家具、設備等を始め、敷地内にある工作物、備品等も含む。
- ② 第三者への転貸及び賃借権の譲渡、使用若しくは収益を目的とする権利の設定は禁止する。
- ③ 本物件の模様替え、修繕、撤去等については、乙の負担とし、建築基準法を始めとした関係法令に適合させた上で、事前に甲が書面により承諾した場合に限る。ただし、壁面塗装等の外観変更については、周辺環境や景観への配慮が無い変更は認めない。
- ④ 乙の負担により本物件の模様替え、修繕、撤去等を行った部分について、当該模様替え、修繕、撤去等の実施前及び本物件の返還時より当該原状回復に要する相当期間前までに甲が書面により承諾した場合は、第27条の原状回復義務を免除する。
- ⑤ 屋上防水工事など、雨漏り改修及び天井板の一部撤去工事(協定書締結時までには箇所を確定)は甲の負担とし、その他本物件における建物、設備等にかかる補修、修繕費は乙の負担とする。ただし、乙が屋上部への太陽光設備を設置するなど、乙の事業に伴い必要となる屋上防水工事は乙の負担とする。
- ⑥ 本物件の給水設備は、体育館との共有設備として、配水を継続する。
- ⑦ 本物件にかかる水道光熱費、法定点検費その他施設の維持管理に必要な経費については、乙が負担する。
- ⑧ 建築物及び各種設備に関する定期点検及び保守点検のうち、官公庁へ報告が必要なものについては、乙の責任において、関係法令に基づき適切に実施する。
- ⑨ 新物件内に体育館の雨水排水設備、防災行政無線、公共基準点は現況のまま維持する。なお、維持管理は甲の負担とする。
- ⑩ 本物件内の電柱等占有許可物件は契約期間中も甲が占有許可を継続し、また、再申請も可能とする。
- ⑪ 乙は、本物件の使用に伴って発生した事故の一切の損害賠償責任を負い、甲に対して求償することはできない。ただし、発生した事故が甲の故意又は重過失に起因するものである場合は、甲が損害賠償責任を負う。なお、乙は甲に対して、本物件の使用により発生した事故の一切の損害賠償責任を負う旨の承諾書を提出するものとする。

