

旧洗心小学校利活用地域密着型特別養護老人ホーム事業者募集要項 (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。

令和 年 月 日

(宛先) 富里市長

質 問 書

「旧洗心小学校利活用地域密着型特別養護老人ホーム事業者募集要項」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地域密着型特別養護老人ホーム事業者募集」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地域密着型特別養護老人ホーム事業者募集要項」の内容を承諾の上、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地域密着型特別養護老人ホーム事業者募集」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地域密着型特別養護老人ホーム事業者募集要項（以下「募集要項」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

「旧洗心小学校利活用地域密着型特別養護老人ホーム事業者募集」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地域密着型特別養護老人ホーム事業者募集要項（以下「募集要項」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 <small>(グループ応募の場合は、代表 事業者名)</small>				
(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。

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。)
施設 の 概 要	(地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護及び併設事業所の規模、設備等、具体的な提案を記載してください。) 配置図、平面図、立面図、居室面積等一覧表
敷 地 利 用 の 範 囲	敷地利用の範囲を明示した図面
事 業 スケジュール	(施設整備、開設時期等)

様式6の2

(事業者名)

2 事業の実施体制

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

3 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。)

様式6の3

(事業者名)

4 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。

(宛先) 富里市長

賃貸借料提案書

「旧洗心小学校利活用地域密着型特別養護老人ホーム事業者募集」に当たり、以下の価格にて賃貸借することを提案します。

1 活用面積

面 積					
万	千	百	十	一	m ²

2 貸付料単価

金 額				
千	百	十	一	1 m ² 当たり 円/年

3 年間の希望貸付料

金 額									
				万	千	百	十	一	円

(記載についての留意事項)

算用数字を右詰めで記入し、金額は最初の数字の前に「¥」を記入してください。

(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地域密着型特別養護老人ホーム事業者募集」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。

様式9

旧洗心小学校利活用地域密着型特別養護老人ホーム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地域密着型特別養護老人ホーム事業者募集において、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地域密着型特別養護老人ホーム事業者募集要項」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性が生じた場合は、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、借地借家法（平成3年法律第90号）第22条に基づく一般定期借地権設定契約（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終了する日までとする。

（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、若しくは承継させ、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、又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、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) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、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) 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。
- (7) 旧洗心小学校利活用地域密着型特別養護老人ホーム事業者募集において不正があったと認められるとき。
- (8) 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、乙の事業提案に伴い甲が支出した経費の全てを違約金として、甲が指定する期間内に支払わなければならない。

（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。

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)

一般定期借地権設定契約書（案）

貸付人 富里市（以下「甲」という。）と借受人_____（以下「乙」という。）とは、甲の所有する別紙1第1項記載の土地（以下「貸付物件」という。）について、借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第22条に基づく一般定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定するため、次のとおり一般定期借地権設定契約（以下「本契約」という。）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本契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付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に留意しなければならない。

（目的）

第2条 甲及び乙は、貸付物件につき、乙が別紙1第2項の建物（以下「本件建物」という。）を所有することを目的として、以下の条項により一般定期借地権を設定する。

2 本件借地権は、賃借権とする。

3 本契約については、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び建物の築造による存続期間の延長はなく、また、乙は甲に対し、本件建物その他乙が貸付物件に付属させた物の買取りを請求することができない。

4 本件借地権については、法第4条から第8条まで、第13条及び第18条並びに民法（明治29年法律第89号）第619条の適用はないものとする。

（指定用途）

第3条 乙は、貸付物件を別紙2（事業概要書）記載の事業の目的を達成するための敷地として使用しなければならない。

2 本件建物の種類、構造及び規模は、別紙2記載のとおりのものでし、乙は、これと異なる構造、規模、種類の建物を建築してはならない。

3 乙は、貸付物件を次の各号に定める用途に供し、又は供させてはならない。

(1) 政治的又は宗教的な用途

(2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定される風俗営業、同条第5項に規定される性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途

(3) 貸金業法（昭和58年法律第32号）第2条第1項に規定する貸金業の用途

(4) 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2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を

害するおそれのある団体等に指定されているものの事務所その他これらに類するものなど公序良俗に反する用途

(5) 近隣環境を損なうことが予想される用途

(6) 前各号のほか、甲が公序良俗に反すると認める用途

4 乙は、貸付物件の全部又は一部につき、やむを得ない事由により第1項及び第2項に定める指定用途の変更（建物の新築又は増改築を含む。）を必要とするときは、事前に変更内容及び事由等を付した書面により甲に申し出て、甲の書面による承認を得なければならない。

5 前項に基づく指定用途の変更の承認が得られた場合でも、次条に定める賃貸借期間については、変更しないものとする。

（賃貸借の期間）

第4条 本件借地権の存続期間は、令和 年（西暦 年） 月 日から令和 年（西暦 年） 月 日までの 年間とする。

2 前項の存続期間には、本件建物の建築及び原状回復に要する期間も含まれる。

（貸付料）

第5条 乙は貸付料として、年額金 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貸付料は、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貸付料に変更する。

2 前項の規定にかかわらず、本件建物の建設及び原状回復に要する期間の賃借料については無償とする。

3 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、貸付料が近傍類似の物件の貸付料に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、貸付料の改定を請求することができる。

（支払方法）

第6条 乙は、貸付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日までの貸付料	4月30日
毎年7月1日から9月30日までの貸付料	6月30日
毎年10月1日から12月31日までの貸付料	9月30日
毎年1月1日から3月31日までの貸付料	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。

3 既納の貸付料のうち未経過分については、本契約の終了に関して甲が乙の責めに帰することができない事由があると認めた場合を除き、これを還付しない。

(延滞損害金)

第7条 乙は、前条の納入期限までに貸付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8条 甲は、乙が貸付料及び延滞損害金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付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。

(財務調査等)

第9条 甲は、必要があると認めるときは、乙に対し、別紙2（事業概要書）記載の事業の実施状況の報告及び財務諸表の提出を求めることができる。

2 乙が、第5条に定める納付期限までに貸付料を支払わないときは、甲は、乙に対し、乙に関する資産状況の調査を求めることができる。

3 乙は、前2項に定める甲の求めに対し、誠意を持って対応しなければならない。

4 甲は、第1項及び第2項により知り得た情報を、正当な理由なく第三者に知らせてはならない。

5 第2項の場合において、乙は、甲が、本契約と同種の契約を乙との間で締結している国又は地方公共団体と、乙の債務の支払状況を相互に取得し、かつ、提供することについて、予め同意する。

(届出事項)

第10条 乙は、次の各号の一に該当するときは、書面により速やかに甲に対して届け出なければならない。

(1) 乙の本店所在地、商号又は代表者等の重要事項について変更が生じたとき。

(2) 乙について事業譲渡、株式交換、株式移転、合併、会社分割、解散その他の変動が生じたとき。

(3) 貸付物件が滅失又は損傷したとき。

(4) 前各号のほか、本契約又は事業契約に定める事項の継続が困難となる事態が生じたとき。

(瑕疵担保)

第11条 乙は、本契約を締結した後、貸付物件について数量の不足その他隠れた瑕疵を発見しても、貸付料の減免及び損害賠償等の請求をすることができな

い。

(建設義務)

第12条 乙は、第4条に定める賃貸借期間の開始後速やかに本件建物（第3条第4項の規定により同条第1項及び第2項に定める指定用途の変更につき、甲の承諾を得た場合は、変更後のものをいう。以下同じ。）の整備に着手し、令和 年 月 日（以下「指定期日」という。）までに指定用途に沿った使用を開始しなければならない。

2 乙は、やむを得ない事情により、前項に定める指定期日の変更を必要とする場合は、あらかじめその詳細な理由を付した書面により甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(権利譲渡等の禁止)

第13条 乙は、甲の承認を得ないで、本件建物を第三者に譲渡し、貸付物件を第三者に転貸し、本契約によって生ずる権利義務を第三者に譲渡し若しくは承継させ、又はその権利を担保に供することができない。

(物件保全義務)

第14条 乙は善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

2 前項の定めにより支出する費用については、すべて乙の負担とし、甲に対してその償還等の請求をすることができない。

3 乙は、騒音、悪臭又は土壤汚染等によって、近隣住民等に迷惑をかけ、又は近隣住民等に損害を及ぼす行為を行ってはならない。

4 乙は、貸付物件を使用するにおいて、その近隣住民等から苦情又は要望等があった場合は、自己の責任において速やかに解決をしなければならない。

(調査協力義務)

第15条 甲は、貸付物件について随時その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

(違約金)

第16条 乙は、第19条第2号から第13号までの規定により本契約が解除されたときは、乙の損害の発生及び損害額の立証を要することなく、貸付料の6か月分を違約金として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23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。当該違約金の額を超える損害が甲に生じた場合には、その超える部分について甲は乙に対し損害賠償の請求を行うことができる。

(提案事業の履行の報告)

第17条 乙は、この契約の募集提案時に行った提案事業（以下「提案事業」という。）の履行について、甲が指定した様式により甲に報告しなければならない。

2 甲は、乙が実施する事業が提案事業に適合しないと判断したときは、乙にその是正を求めることができる。

3 乙は、前項に基づく是正要求を受けた場合、速やかに改善計画を作成し、甲の承認を得た上で、自らの責任及び費用負担において是正措置を講じ、その結果を甲に報告しなければならない。

(提案事業の不履行の場合の違約金)

第18条 乙の責めに帰すべき事由により提案事業について全部又は一部が不履行となった場合、乙は甲の指定する期間内に違約金を支払わなければならない。

2 前項の違約金の額は、第10条に規定する契約保証金の額を上限とし、前条の報告に基づき甲が合理的裁量によって決定する。

(契約の解除)

第19条 甲は、次の各号の一に該当する場合には、本契約を解除することができる。

- (1) 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に貸付物件を必要とするとき。
- (2) 乙が、第3条第4項の定めに違反して、甲の承認を得ることなく、貸付物件を同条第1項及び第2項に定める指定用途以外の用途に供したとき。
- (3) 乙が、第3条第3項各号の定めに違反したとき。
- (4) 乙が、第5条に定める貸付料（第6条の規定により貸付料が改定された場合は、改定後のものをいう。以下同じ。）の支払いを2か月以上怠ったとき。
- (5) 乙が、第12条第2項の定めに違反して、甲の承認を得ることなく、同条第1項に定める指定期日までに本件建物の整備を完了し指定用途に沿った使用を開始しなかったとき。
- (6) 乙が、第13条の定めに違反して、甲の承認を得ることなく、本件建物を第三者に譲渡し、貸付物件を第三者に転貸し、本契約によって生ずる権利義務を第三者に譲渡し若しくは承継させ、又はその権利を担保に供したとき。
- (7) 乙が、第14条第1項に定める物件保全義務を怠ったために、貸付物件を荒廢に至らしめたとき。
- (8) 乙が、第14条第3項の定めに違反したとき。
- (9) 乙が、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。
- (10) 乙が、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。
- (11) 乙が、公租公課の滞納処分を受けたとき。
- (12) 乙が、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、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。
- (13) その他乙に本契約を継続しがたい重大な契約違反又は背信行為があったとき。

(契約の失効)

第20条 天災地変その他甲及び乙のいずれもその責を帰することのできない事由によって貸付物件が使用できなくなり、又は本契約を継続することができない事態になったときは、本契約は直ちに失効する。

2 前項により本契約が失効した場合には、甲及び乙相互に損害賠償の請求はしない。

(事業契約の解除に伴う本契約の終了)

第21条 事業契約の定めにより、事業契約が解除された場合は、第4条の規定にかかわらず、本契約は事業契約の解除日をもって終了するものとする。

(原状回復)

第22条 賃貸借期間の満了その他の事由により本契約が終了する場合には、乙は、自己の費用をもって本件建物その他乙が貸付物件に付属させたものを収去し、貸付物件を現状に回復して甲に返還しなければならない。

2 乙は、前項の規定により甲に貸付物件を返還するときは、現状に回復した後、直ちに甲の検査を受け、甲の承認を得なければならない。

3 本契約が終了したにもかかわらず、乙が貸付物件を返還しない場合は、本契約終了の日の翌日から貸付物件の明渡し完了までの間、乙は甲に対し、第5条第1項の貸付料の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。当該損害金の額を超える損害が甲に生じた場合には、その超える部分について甲は乙に対し損害賠償の請求を行うことができる。

4 乙が第1項の義務を履行しないときは、甲は乙の費用負担において貸付物件を現状に回復することができる。

5 貸付物件の明渡し後、乙が貸付物件に残置した物品については、その所有権を放棄したのものとして、甲がこれを処分しても乙は異議を述べないものとし、乙は残置物の処分のために甲が要した費用を負担しなければならない。

6 乙は、貸付物件の明渡しに際し、移転料、立退料等の名目の如何を問わず、甲に対し一切の財産上の請求をすることができないものとする。

7 本件借地権が存続期間の満了によって消滅する場合には、乙は、存続期間満了の1年前までに、本件建物の取り壊し等、貸付物件の返還に必要な事項を書面により甲に報告しなければならない。

(損害賠償)

第23条 乙は、本契約に定める義務を履行しないために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。

(有益費等の放棄)

第24条 乙は、本契約が終了した場合、終了事由に関わらず、貸付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することができない。

(契約の費用)

第25条 本契約の公正証書作成、契約の締結、履行に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

(裁判管轄)

第26条 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。

(疑義の決定)

第27条 本契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこれらに定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

(強制執行認諾)

第28条 乙は、本契約に基づく金銭債務を履行しない場合は、直ちに強制執行に服する旨を認諾するものとする。

(公正証書の作成)

第29条 甲及び乙は、本契約を公正証書とすることを約し、本契約は公正証書にしたときに効力を生ずるものとする。

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

年 月 日

甲（貸付人）

千葉県富里市七栄652番地1

富里市

富里市長

乙（借受人）

別紙 1

1 貸付物件
所 在
地 番
地 目
地 積

2 本件建物
所 在
種 類
構 造
床 面 積

別紙 2 (事業概要書)