

店舗開業基本協定書（案）

福岡市（以下「甲」という。）及び〇〇〇（以下「乙」という。）は、定期建物賃貸借契約の締結に向けた諸手続に関し、次のとおり店舗開業基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（定期建物賃貸借契約の締結）

第1条 乙は、次の表に掲げる建物（以下「本物件」という。）について、令和〇〇年〇〇月〇〇日までに、本協定に基づき、甲との間で定期建物賃貸借契約（以下単に「賃貸借契約」という。）を締結するものとする。

種別	名称	所在地	貸付面積
建物	福岡市地下鉄〇〇線 〇〇駅構内地〇〇階の一部	福岡市〇〇区〇〇駅	〇〇. 〇〇㎡

- 乙は、やむを得ない事由により前項に定める期日までに賃貸借契約を締結できない場合は、あらかじめ書面により、その理由及び前項に定める期日の変更を申し出るとともに、前項に定める期日までに甲の承諾を得なければならない。
- 前項の場合において、乙は、甲が承諾した新たな期日までに賃貸借契約を締結するものとする。

（保証金）

第2条 本協定の保証金は、金〇〇〇, 〇〇〇円とする。

- 甲は、乙が賃貸借契約に基づく保証金（以下「契約保証金」という。）を納付したときは、乙の請求により第1項に定める保証金を乙に還付する。ただし、第1項に定める保証金の全額を契約保証金に充当した場合を除く。

（乙の責務）

第3条 乙は、店舗内平面レイアウト図、天井伏図、店内展開図、給排水衛生設備図、防災設備図、電気設備図等（以下「店舗計画図」という。）を甲に提出するとともに、店舗の設計について、甲の承諾を得なければならない。

- 乙は、前項に規定する承諾を得た後、賃貸借契約の締結に先立ち、店舗工事の施工計画書を甲に提出するとともに、店舗の施工計画について、甲の承諾を得なければならない。

（協定の解約）

第4条 甲は、乙が乙の責に帰すべき事由で第1条第1項若しくは第3項に定める期日までに賃貸借契約を締結できない場合又は前条各項に規定する責務を果たさない場合は、乙に対して書面で通知することにより、本協定を解約することができる。

- 前項の場合において、前条各項に規定する責務を果たさないことを理由として本協定を解約するときで、かつ、第1条第1項又は第3項に定める期日までに本協定を解約するときは、甲は、あらかじめ書面により、乙に対して、解約する旨の催告をしなければならない。
- 第1項の規定に基づき本協定が解約された場合、第2条第1項に規定する保証金は、甲に帰属する。

- 4 甲は、本物件による道路の占用（二次占用）について甲が道路管理者による許可を得ることが出来なかった場合、天災地変その他の不可抗力により乙が本物件を使用出来なくなった場合等賃貸借契約を締結することが困難である事情がある場合は、乙に対して書面で通知することにより、本協定を解約することができる。
- 5 前項の規定に基づき本協定が解約された場合やその他乙の責に帰することのできない事由により賃貸借契約が締結されずに本協定が解約された場合は、甲は、乙の請求により第2条第1項に規定する保証金を乙に返還する。

（費用負担）

第5条 本協定の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

（事業の実施）

第6条 甲及び乙は、甲が実施した駅ナカ店舗事業者公募において、乙が提案した店舗計画図実現のため、信義を重んじ、誠実に協議を進めなければならない。

（疑義の決定）

第7条 本協定に関し疑義が生じた場合又は本協定に定めがない事由が発生した場合は、その都度、甲乙双方が誠意をもって協議のうえ、決定する。

- 2 甲乙間に紛争が生じた場合は、福岡簡易裁判所又は福岡地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

本協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

甲 福岡市中央区大名二丁目5番31号
福岡市
福岡市交通事業管理者 小野田 勝則 印

乙 所在地
会社名
代表者氏名 印