

福岡市海づり公園緑地部等活用事業
事業用定期借地権設定契約書（案）

令和8年10月23日

福岡市

—目 次—

第1条（貸付物件）	1
第2条（貸付期間）	1
第3条（貸付物件の用途等）	1
第4条（貸付料）	2
第5条（貸付料の遅延利息）	2
第6条（契約保証金）	2
第7条（借地権の譲渡等）	3
第8条（抵当権又は担保権の設定等）	3
第9条（貸付物件の引渡し）	3
第10条（修繕義務）	4
第11条（契約不適合責任）	4
第12条（禁止事項）	4
第13条（使用上の制限）	4
第14条（実地調査等）	5
第15条（是正要求）	5
第16条（違約金）	5
第17条（期間満了による終了）	5
第18条（契約の解除）	5
第19条（暴力団等関与に対する甲の解除権）	6
第20条（法令変更又は不可抗力による契約の終了）	7
第21条（公用又は公共用に供するための契約の終了）	7
第22条（貸付物件の返還）	7
第23条（損害賠償）	8
第24条（第三者への賠償）	8
第25条（有益費等の請求権の放棄）	8
第26条（契約の費用）	8
第27条（住所等の変更の届出）	8
第28条（トラブル、苦情等への対応）	8
第29条（信義誠実の義務）	9
第30条（疑義の決定）	9
第31条（事業契約書の適用）	9
第32条（本事業用定期借地権設定契約の変更）	9
第33条（公正証書による契約の締結）	9
第34条（裁判管轄）	9
別紙（1）貸付物件	11
別紙（2）貸付料納付期限	12

事業用定期借地権設定契約書（案）

福岡市（以下「甲」という。）と〔●●〕（以下「乙」という。）は、福岡市海づり公園緑地部等活用事業（以下「本事業」という。）の実施にあたり、甲が所有する土地の賃貸借に係る借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第23条第2項に定める事業用定期借地権の設定に関し、次の条項により契約を締結（以下「本事業用定期借地権設定契約」という。）する。なお、本事業用定期借地権設定契約で別段定義する場合を除き、本事業用定期借地権設定契約において使用する用語は、●年●月●日付で甲と乙との間で締結された福岡市海づり公園緑地部等活用事業に関する事業契約書（以下「事業契約書」という。）における定義に基づくものとする。

（貸付物件）

- 第1条 甲は、本事業の実施のため乙の建物所有を目的として、別紙（1）にて特定される敷地（以下「貸付物件」という。）に法第23条第2項に定める事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定して乙に貸し付け、乙は、これを借り受けるものとする。
- 2 甲及び乙の双方は、貸付物件が契約の目的に適合するものであることを確認したうえで、本事業用定期借地権設定契約を締結する。
- 3 乙は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持保全するものとし、貸付物件の使用目的を変更しようとするとき、又は貸付物件の形状（工作物の増設、改良等の行為を含む。）を変更しようとするときは、事前に理由を付した書面をもって甲の承諾を得なければならない。
- 4 乙は、甲による事前の承諾がある場合を除き、本件借地権の設定登記その他本件借地権に関する登記をしてはならない。

（貸付期間）

- 第2条 本件借地権の存続期間は、●年●月●日から●年●月●日までの●年●か月間（以下「貸付期間」という。）とする。
- 2 本件借地権は、いかなる場合も一切更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）せず、また建物の築造による存続期間の延長がなく、並びに法第13条の規定による建物の買取りの請求をすることができないものとする。
- 3 本件借地権については、法第3条から第8条、第13条及び第18条並びに民法第619条の適用はないものとする。
- 4 前2項の規定にかかわらず、甲又は乙のいずれか一方から相手方に申し出て、甲及び乙が協議の上、貸付の継続について合意した場合には、貸付期間終了日の翌日を始期とする新たな契約を締結することができる。この場合において、相手方への申出は、貸付期間終了日の6か月前までに行わなければならないものとする。

（貸付物件の用途等）

- 第3条 乙は、貸付期間中、法令及び条例等を遵守の上、貸付物件を事業契約等に基づく範囲内の用途（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。
- 2 乙は、貸付物件を指定用途に供するために要する費用のすべてを負担しなければならない。

- 3 乙は、事業契約等に基づくものを除き、貸付物件に新たに建物を建築し、又は施設の増築、改築等を行おうとするときは、公募要綱等の内容を踏まえたものとし、かつ事前に甲の承諾を得るとともに、事業契約等に基づく変更手続きを行わなければならない。
- 4 甲が前項の承諾を与えた場合でも、貸付期間は延長されない。

(貸付料)

第4条 貸付物件の貸付料（以下「貸付料」という。）は、年額●●円とする。

- 2 甲は、公募要綱等に従い、本事業用定期借地権設定契約締結の日から起算して原則3年ごとに再評価を行い、その金額が従来の貸付料を上回る場合は、当該金額に改定する。
- 3 前項の規定にかかわらず、社会経済情勢の変動その他の事由により、甲又は乙が貸付料の額を不当と認めるときは、相手方に対し貸付料の改定を申し出ることができる。
- 4 前項の規定による申出があった場合には、甲及び乙は、貸付料の改定について協議するものとする。
- 5 貸付料に1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。
- 6 乙は、貸付料を、別紙（2）に基づき甲の発行する納入通知書（払込書）により納付期限までに納付しなければならない。ただし、納付期限が金融機関の休日に当たるときは、その翌営業日までに納付しなければならない。
- 7 甲は、第18条第1項各号及び第19条に掲げる事由により本事業用定期借地権設定契約を解除したときは、既納の貸付料は返還しない。ただし、第18条第3項、第20条及び第21条第1項の規定により本事業用定期借地権設定契約を解除したときは、既納の貸付料のうち期間未経過日に相当する額を乙に返還するものとする。
- 8 第18条第3項、第20条及び第21条第1項の規定により本事業用定期借地権設定契約を解除した場合の貸付料は、1年に満たない場合は月割りにより、1月に満たない場合は日割りにより計算するものとする。

(貸付料の遅延利息)

- 第5条 乙は、前条の納付期限までに貸付料を納付しないときは、当該納付期限の翌日から納付の日までの期間に応じ、当該金額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）に年14.6パーセントの割合を乗じて得た額に相当する遅延利息（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）を支払わなければならない。ただし、未払の貸付料の合計額が2,000円未満である場合又は当該遅延利息の額が1,000円未満である場合においては、この限りでない。
- 2 前項に規定する遅延利息に係る年当たりの割合は、うるう年の日を含む期間についても、365日当たりの割合として算定する。

(契約保証金)

- 第6条 乙は、甲が指定する日までに、契約保証金として第4条第1項に定める貸付料の2年分に相当する額を、甲の発行する納入通知書（払込書）により納付しなければならない。
- 2 第4条の規定により貸付料が増減額された場合の契約保証金は、貸付料の増減額と同様の割合で、貸付料増減額の日から改定されるものとする。この場合において、貸付料が増額されたときは、乙は、増額後の契約保証金の額（円未満切上げ）と従前の契約保証金の額との差額を、甲の発行する納入通知書により、当該増額の日から60日以内に甲に納入し、貸付料が減額されたときは、甲は、減額後の

契約保証金の額（円未満切上げ）と従前の契約保証金の額との差額を、当該減額の日から 60 日以内に乙に返金しなければならない。

- 3 甲は、本事業用定期借地権設定契約の終了後、第 22 条第 1 項に規定する乙の義務の履行（ただし、同項第 2 号の場合を除く。）を確認したときは、乙の請求により納付されている契約保証金を乙に返還する。なお、甲は、契約保証金の返還にあたり、本事業用定期借地権設定契約から生じた乙の未払債務の金額を控除することができる。
- 4 契約保証金には、利息を付さないものとする。
- 5 甲は、第 18 条第 1 項若しくは第 19 条の規定により本事業用定期借地権設定契約を解除したとき、又は乙が本事業用定期借地権設定契約に定める義務を履行しないときは、契約保証金は甲に帰属させることができる。
- 6 乙は、前項の規定により契約保証金を甲に帰属させたことに対して、一切の異議申し立てをすることができない。
- 7 甲は、契約保証金を、未払いの貸付料、遅延利息、違約金、損害金、その他乙の本事業用定期借地権設定契約に基づく義務の履行に充当できるものとする。
- 8 乙は、契約保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又は質権、譲渡担保その他いかなる方法によっても契約保証金の返還請求権に担保を設定してはならない。

（借地権の譲渡等）

- 第 7 条 乙は、甲の事前の承諾を得た場合を除き、本件借地権について第三者に対する譲渡その他の処分を行い、又は貸付物件を転貸してはならない。
- 2 乙が、第 1 項に基づき甲の承諾を得て本件借地権について第三者に対する譲渡その他の処分を行う場合には、本事業用定期借地権設定契約上の乙の地位もあわせて当該第三者に承継するものとし、甲と当該第三者との間に本事業用定期借地権設定契約の各規定が適用されるものとする。
 - 3 乙が、第 1 項に基づき甲の承諾を得て、貸付物件の転貸を行う場合には、当該転借人に対して、本事業用定期借地権設定契約の内容に適合する転貸借契約を締結させるとともに、本事業用定期借地権設定契約の各規定を遵守させなければならない。なお、この場合においても、転借人の行為に関して、乙が甲に対して一切の責任を負うものとする。
 - 4 乙は、前項の転貸借契約を締結するときは、当該転貸借契約内に、本事業用定期借地権設定契約が理由の如何を問わず終了したときは、当該転貸借契約も当然に終了する旨の規定を盛り込まなければならない。

（抵当権又は担保権の設定等）

- 第 8 条 乙は、甲の事前の承諾を得た場合を除き、貸付物件の上に存する建物の全部又は一部に抵当権又はその他の担保権を設定してはならない。

（貸付物件の引渡し）

- 第 9 条 甲は、貸付期間の初日に、貸付物件を公募要綱等に定める状態にて乙に引き渡す。
- 2 前項の規定による引渡しは、原則として甲及び乙の立会いの上で行うものとする。ただし、立会いが困難な事情があるときは、この限りでない。

(修繕義務)

第10条 甲は、貸付物件の修繕義務を負わないものとし、貸付物件について維持、保存、改良その他の行為をするために要する費用は、すべて乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、本事業用定期借地権設定契約の締結後、貸付物件に数量の不足その他種類又は品質に関して契約の内容に適合しないことを発見した場合であっても、貸付物件の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完の請求、貸付料の減免の請求、損害賠償の請求又は本事業用定期借地権設定契約の解除をすることができない。

2 前項にかかわらず、甲の責めに帰すべき事由があるときは、この限りでない。

(禁止事項)

第12条 乙は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 貸付物件を指定用途以外の用途に供すること。
- (2) 貸付物件を毀損、汚損等により原状回復が困難となるような使用をすること。
- (3) 貸付物件にごみその他汚物を廃棄すること。
- (4) 貸付物件を政治的又は宗教的な用途に供し、又は勧誘活動等の用途に供すること。
- (5) 貸付物件を公序良俗に反する行為又は風紀を乱すと認められる用途に供すること。
- (6) 貸付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（昭和23年法律第122号）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（以下「風俗営業等」という。）の敷地の用途に供すること又は貸付物件において第三者に風俗営業等をさせること。
- (7) 貸付物件を青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等の用途に供すること。
- (8) 貸付物件を景観又は風致を害する用途に供すること。
- (9) 貸付物件において騒音、振動、電波、臭気その他周辺住民に迷惑を及ぼすおそれのある行為を行うこと。
- (10) 貸付物件付近の交通に支障を来し、又は通行人等に危害が及ぶおそれのある行為を行うこと。
- (11) 福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30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2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又はこれらの者の利益となる活動を行う者の活動の用に供すること。
- (12) 福岡市海づり公園本体施設の管理上支障となる行為を行うこと。
- (13) 貸付物件及び貸付物件上の建物を居住の用に供し、又は第三者をして居住の用に供させること。

(使用上の制限)

第13条 乙は、貸付期間中において、貸付物件の全部又は一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の故意又は過失に基づくものでないときは、乙は甲にその旨を書面により通知し、必要な事項について協議するものとする。

2 乙が、前項に規定する通知を行わなかったときは、貸付料の減額その他の減免を請求することができない。

- 3 乙の責めに帰すべき事由により貸付物件の全部又は一部が滅失その他の事由により使用できなくなったときは、乙は、自己の責任と負担において原状回復をしなければならない。

(実地調査等)

第14条 甲は、第4条に規定する貸付料の保全上必要があると認めるとき、又は本事業用定期借地権設定契約並びに事業契約等に関する履行状況を確認する必要があると認めるときは、乙に対し、その事業若しくは資産、経営状況に関して、帳簿、書類その他の関係資料を調査し、実地調査を行い、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 乙は、甲から前項の規定に基づく調査又は請求があったときは、正当な理由なくこれを拒み、妨げ、又は忌避してはならず、直ちに甲に対して前項に規定する報告、資料の提出等をしなければならない。

(是正要求)

第15条 甲は、乙による貸付物件の管理運営が本事業用定期借地権設定契約若しくは事業契約等に違反していると認めるとき、乙が正当な理由なく前条第1項の規定に基づく調査若しくは報告・資料の提出等を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき、又はその他本事業用定期借地権設定契約に定める義務を履行しないときは、事業契約書第37条の規定に基づき、乙に対し、期限を定めてその是正を求め、又は必要な措置を講じるよう命じることができるものとする。

(違約金)

第16条 甲は、乙が前条の規定による期間内に是正を完了していないと認めるとき、又は前条の規定による是正を求めずに第18条第1項若しくは第19条の規定により本事業用定期借地権設定契約を解除したときは、貸付料の2年分に相当する金額を違約金として乙から徴収することができる。

- 2 乙は、前項の規定による違約金の支払の請求を受けたときは、甲が指定する期限までに当該違約金を支払わなければならない。

- 3 乙が前項の期限までに違約金を支払わないときは、当該違約金について第5条の規定を準用する。

- 4 第1項の違約金は、損害賠償の予定又はその一部とは解釈しないものとする。

(期間満了による終了)

第17条 本事業用定期借地権設定契約が借地権の存続期間の満了により終了する場合における施設の取扱い並びに原状回復に関する事項は、事業契約書第52条の規定によるものとする。

(契約の解除)

第18条 甲は、事業契約書に定める甲の解除権に関する事由が生じた場合、又は次の各号のいずれかに該当するときは、本事業用定期借地権設定契約を解除することができる。

- (1) 乙が貸付料の支払いを怠り、指定の納付期限から3か月以上経過したとき。

- (2) 乙が第12条に定める禁止事項に違反したとき。

- (3) 乙が本事業用定期借地権設定契約に定める義務を履行しないとき。

- (4) 乙が指定用途その他本事業用定期借地権設定契約締結の前提となった事項に関して、虚偽があったとき。

- (5) 乙が破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始その他倒産手続の申立てをし、又は第三者（乙の役員を含む。）からこれらの申立てがなされたとき。
- (6) 乙の発行する手形若しくは小切手が不渡りとなったとき、又は、乙の電子記録債権が支払不能となったとき。
- 2 前項の規定による甲の解除権の行使があった場合における取扱いは、次に定めるところによる。
 - (1) 乙は、納付した契約保証金の額を超えて甲に損害があるときは、その損害を賠償しなければならない。
 - (2) 甲は、乙が支払った違約金を返還しない。
 - (3) 乙は、甲の解除権の行使に伴い発生した損失について、甲にその補償を請求することはできない。
- 3 乙は、事業契約書に定める乙の解除権に関する事由が生じた場合、又は甲が本事業用定期借地権設定契約上の規定に違反し、又は義務を履行せず、かつ合理的な期間を定めて催告してもなお是正せず、又は履行しない場合には、本事業用定期借地権設定契約を解除することができる。

（暴力団等関与に対する甲の解除権）

- 第19条 甲は、乙が暴力団、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者であることが判明したときは、本事業用定期借地権設定契約を解除することができる。この場合において、当該解除により乙に損害が生じて、甲はその損害の賠償の責を負わない。
- 2 前項の暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者とは、次の各号のいずれかに該当する者をいう。
 - (1) 役員等（乙のいずれかの役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下本項において同じ。）が、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。その後の改正を含み、以下本項において「暴対法」という。）第2条第2号に規定する団体（以下本項において「暴力団」という。）又は暴力団の構成員（暴対法第2条第6号に規定する者（構成員とみなされる場合を含む）。以下本項において「暴力団構成員等」という。）であると認められるとき。
 - (2) 暴力団又は暴力団構成員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - (3) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団構成員等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - (4) 自社、自己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与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用するなどしたと認められるとき。
 - (5) 暴力団構成員等であることを知りながら、その者を雇用し又は使用していると認められるとき。
 - (6) 役員等又は使用人が個人の私生活上において、自己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与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用したとき、又は暴力団又は暴力団構成員等に資金援助若しくは便宜供与をしたと認められるとき。
 - (7) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団構成員等であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
 - (8) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団構成員等と密接な交際又は社会的に非難される関係を有していると認められるとき。

- (9) 下請契約若しくは資材、原材料等の購入契約その他の契約（以下「下請契約等」という。）に当たり、その相手方が第1号から第8号までのいずれかに該当することを知らながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (10) 乙が、第1号から第8号までのいずれかに該当する者を下請契約等の相手方としていた場合（第9号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

（法令変更又は不可抗力による契約の終了）

第20条 甲は、法令変更又は不可抗力により本事業の継続が困難となった場合又は過大な追加費用を要することとなった場合において、乙と協議を行い、本事業用定期借地権設定契約を解除することができるものとし、この場合における取扱いは事業契約書第8章（法令変更）又は事業契約書第9章（不可抗力）の規定によるものとする。

（公用又は公共用に供するための契約の終了）

第21条 甲は、貸付物件を国、甲その他の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必要が生じたときは、地方自治法（昭和22年法律第67号。その後の改正を含む。以下「地方自治法」という。）第238条の4第5項の規定に基づき本事業用定期借地権設定契約を解除することができる。

- 2 乙は、前項の規定に基づき本事業用定期借地権設定契約が解除された場合において、損失が生じたときは、地方自治法第238条の4第5項の規定に基づき、甲に対し、その補償を請求することができる。

（貸付物件の返還）

第22条 乙は、貸付期間が満了するとき、又は第18条から第21条までの規定により本事業用定期借地権設定契約を解除されたときは、それぞれ次に定める期日までに、自らの費用で貸付物件上の建物（乙が建築したものに限る。）並びに工作物のほか一切の物件（ただし、甲が残置を認めた物件を除く。）を撤去し、更地の状態で甲に返還しなければならない。

(1) 貸付期間の満了による場合は、貸付期間の終了日

(2) 甲が第18条第1項又は第19条の規定により本事業用定期借地権設定契約を解除した場合は、甲の指定する期日

(3) 甲が第18条第3項、第20条又は第21条第1項の規定により本事業用定期借地権設定契約を解除した場合は、甲及び乙が協議の上定める期日

2 前項の規定による返還は、甲と乙の立会いの上で行うものとする。

3 乙は、第1項の規定による返還をするときまでに、貸付物件上に建築した建物に関する電気・ガス・水道その他の契約をすべて解約し、同建物が登記されている場合は速やかに滅失の登記をしなければならない。

4 甲は、乙が第1項に定める義務を履行しないときは、乙に代わってこれを執行することができる。この場合において、乙は、甲による執行について一切の異議を述べることができず、甲が執行に要した費用を直ちに甲に支払わなければならない。

5 乙は、第1項の規定による返還を期限内に行わないときは、損害賠償金として、返還すべき期日の翌日から返還を完了した日までの期間に応じ、当該期間に対応する貸付料の2倍に相当する金額を甲に支払わなければならない。なお、本項の規定は、第23条に基づく損害賠償の請求を妨げない。

(損害賠償)

第23条 乙は、その責めに帰すべき事由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損による損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。ただし、乙が自らの費用で当該物件を原状に回復し、又は修繕した場合は、この限りでない。

2 乙は、本事業用定期借地権設定契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、甲にその損害に相当する金額を賠償しなければならない。この場合において、乙は納付した契約保証金の額を超えて甲に損害があるときは、その超える額について損害を賠償しなければならない。

(第三者への賠償)

第24条 乙は、乙が貸付物件に設置した建物、工作物等により、第三者と紛争が生じ、又は第三者に損害を与えた場合、乙の責任と費用負担において、その紛争を解決し、又はその損害を賠償するものとし、甲に何らの負担も生じさせないものとする。ただし、当該損害のうち甲の責めに帰すべき事由により生じたものについては、この限りでない。

2 甲は、乙の責めに帰すべき事由により発生した損害について第三者に対して賠償した場合は、乙に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償するものとする。この場合において、甲が求償したときは、乙は、当該求償に応じなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第25条 乙は、貸付期間が満了したとき、又は第18条から第21条までの規定により本事業用定期借地権設定契約を解除されたときであっても、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費及びその他の費用について、その償還又は支払を甲に請求することができない。ただし、第20条の規定に基づき乙に認められる事業契約書第8章（法令変更）又は事業契約書第9章（不可抗力）に基づく請求権及び第21条第2項の規定に基づき乙に認められる費用補償等の請求を妨げるものではない。

(契約の費用)

第26条 本事業用定期借地権設定契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(住所等の変更の届出)

第27条 乙は、自らの住所（法人にあっては、本店所在地）、氏名（法人にあっては、商号又は代表者の氏名）又は連絡先電話番号に変更があったときは、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。

(トラブル、苦情等への対応)

第28条 乙は、貸付物件の使用や管理等に伴い第三者からの苦情その他の紛争が生じたときは、自己の費用と責任においてこれを解決しなければならない。

(信義誠実の義務)

第29条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本事業用定期借地権設定契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第30条 本事業用定期借地権設定契約に定めのない事項については、事業契約書の定めに従うものとし、事業契約書にも定めのない事項について定める必要が生じたとき、又は本事業用定期借地権設定契約の各条項に関し疑義が生じたときは、甲及び乙が協議の上決定する。

(事業契約書の適用)

第31条 事業契約書のすべての条項は、本事業用定期借地権設定契約の一部を構成するものとみなし、甲及び乙は当該条項を遵守しなければならない。

(本事業用定期借地権設定契約の変更)

第32条 本事業用定期借地権設定契約の規定は、甲及び乙の書面による合意がなければ変更することができない。

(公正証書による契約の締結)

第33条 甲及び乙は、公証人役場において、公正証書により、本事業用定期借地権設定契約の条項に定める内容に基づく事業用定期借地権の設定契約を締結する。

2 本事業用定期借地権設定契約は、前項の公正証書作成の時に効力を発生するものとする。

3 第1項の公正証書作成に係る一切の費用は、乙の負担とする。

(裁判管轄)

第34条 本事業用定期借地権設定契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、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。

[以下本頁余白]

以上を証するため、本契約書●通を作成し、各当事者はそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

- (甲) 福岡市中央区天神一丁目8番1号
福岡市
福岡市長 高島 宗一郎 印
- (乙) 所在地
商号又は名称
代表者名 印

別紙（１）貸付物件

※提案内容を踏まえて、契約締結時に調整します。

別紙（２）貸付料納付期限

（ 年 月 ～ 年 月）

納期	納付期限	納付金額
第1期	毎年 5月 15日	円
第2期	毎年 8月 15日	円
第3期	毎年 11月 15日	円
第4期	毎年 2月 15日	円

※貸付料は、原則、各年度4期に分けての支払いとします。

※各納期において3か月に満たない場合は、月割（起算日に応答する日の前日までを月換算する。）及び日割（1年を365日として行う。）によるものとする。

※年間で複数回納付する場合において、納期ごとの分割金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額は最初の納付期限に係る分割金額に合算する。

