

賃貸借契約書（案）

賃貸人 東大阪市（以下「甲」という。）と賃借人 ●●●（以下「乙」という。）【と連帯保証人 ●●●（以下「丙」という。）】は、次の条項を内容とする賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙【、丙】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。

（賃貸借物件）

第2条 甲は、その所有する末尾記載の土地（以下「本件土地」という。）を乙に賃貸し、乙は長瀬町三丁目地内市有地活用事業募集要項（令和2年7月15日公表。以下「募集要項」という。）、募集要項に関する資料①から⑩まで（構造計算書及び登記測量関係資料等を含む。）、長瀬町三丁目地内市有地活用事業様式、長瀬町三丁目地内市有地活用事業選定基準及び応募手続き時の質問書に対する回答（以下、募集要項及び募集要項に關係する資料として「募集要項等」という。）、乙が提出した事業提案書（以下「事業提案書」という。）並びに甲との協議を承諾して甲から賃借する。

（善管注意義務）

第3条 乙は、善良な管理者の注意をもって、本件土地を使用及び管理し、甲に損害を及ぼす一切の行為及び近隣に迷惑となるような行為をしてはならない。

（使用目的等）

第4条 乙は、本件土地を【スポーツ施設／スポーツ施設との複合的な施設】に必要な用地としてのみ使用し、その他の目的に使用してはならない。

2 乙は、自己の費用をもって、本件土地上に【スポーツ施設／スポーツ施設との複合的な施設】を造成する。

3 乙は、事前に甲の承諾を得た場合に限り、【スポーツ施設／スポーツ施設との複合的な施設】の用に供すべく、本件土地に簡易に取り壊しが可能な建物及び工作物を設置することができる。この場合において、設置することができるものは借地借家法（平成3年法律第90号）の適用を受けるものであってはならない。

（禁止用途）

第5条 乙は、本件土地を次の各号に規定する用に供してはならない。

- (1) 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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、その他これらに類する営業の用
- (2) 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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）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
- (3) 政治的又は宗教的な用
- (4) 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用
- (5) 公害等により近隣環境を著しく損なうと予想される用
（権利譲渡等の制限）

第6条 乙は、本件土地について、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 第三者に本件賃借権の一部を譲渡すること。
- (2) 第三者に本件賃借権の全部又は一部を担保に供し、若しくは担保に引き受けさせること。

2 乙は、本件土地について、次の各号に掲げる行為をする場合においては、甲の承諾を得なければならない。

- (1) 第三者に全部又は一部を転貸すること。
- (2) 第三者に本件賃借権の全部を譲渡すること。
- (3) 本件賃借権の信託受益権を設定すること。
- (4) 原形を変更すること。

3 乙は、【スポーツ施設／スポーツ施設との複合的な施設】及びこれに附帯する簡易に取り壊しが可能な建物及び工作物（以下「本件施設等」という。）について、第三者に一部を譲渡又は権利を譲渡してはならない。

4 乙は、本件施設等について、次の各号に掲げる行為をする場合においては、甲の承諾を得なければならない。

- (1) 本件施設等の運営開始以降における新築又は増築若しくは改築すること。
- (2) 第三者に全部若しくは一部を貸し付け、又は使用収益を目的とする権利を設定すること。
- (3) 担保権を設定すること。

(4) 第三者に全部を譲渡又は権利を譲渡すること。

(5) 用途を変更すること。

(契約期間)

第7条 契約期間は、令和●●年●●月●●日から令和●●年●●月●●日までとする。

2 前項に規定する契約期間には、本件施設等の設置期間、解体期間、収去期間及び原状回復期間を含むものとする。

3 契約期間の更新については、甲及び乙が協議し決定するものとする。

(賃料)

第8条 本件土地の賃料（以下「賃料」という。）は、月額金●, ●●●, ●●●円とする。

ただし、1か月未満の期間が発生したときの当該月の賃料は、月額賃料を当該月の日数の日割により算出するものとし、千円未満の端数が生じた場合は切上げとする。

2 賃料は、前条第1項に規定する契約期間の始期から発生するものとする。

3 賃料は、前条第1項に規定する契約期間の始期の属する年度の4月1日を起算日とし、3年を経過したときに次の算式により改定し、改定後最初に到来する10月1日から適用するものとする。また、最初の改定以降、3年ごとに同様の算式により改定を行う。

改定月額賃料（千円未満の端数は切上げ）＝従前の月額賃料×変動率（小数点以下第6位までとし、以下切捨て）

変動率＝賃料改定直前暦年の年平均消費者物価指数÷従前賃料決定直前暦年の年平均消費者物価指数（いずれも総務省統計局の大阪市における消費者物価指数総合指数を適用）

4 前項の規定にかかわらず、社会経済事情の大幅な変動により、又は近傍類似の土地の賃料と比較して著しく不相当となったときは、甲乙協議のうえ、賃料を改定することができる。この場合の賃料は、改定後最初に到来する支払期限に係る賃料から適用するものとし、また、前項の規定については、「前条第1項に規定する契約期間の始期」を「賃料を改定した日」と読替える。

5 甲は、前2項の規定により賃料を改定するときは、賃料改定通知書により、賃料改定を適用する日の1か月前までに乙に通知する。

6 前項の通知があったときは、第1項の規定にかかわらず本契約に定める賃料は、当該通知の額とする。

(支払方法)

第9条 賃料は、毎年4月1日から翌年3月31日までを1年度とし、乙は、毎年度の賃料を次に定める支払期限（支払期限が金融機関の休業日の場合は、直前の金融機関営業日）までに甲の発行する納入通知書により支払う。ただし、第1回目の賃料の支払いについては、本契約の始期からいずれかの期の末日までの賃料を本契約締結の日以降の甲が指定する日までに支払い、本契約が満了する年度の支払いについては、いずれかの期のうち、本契約が満了する日までの賃料を支払う。

上期 期間：4月1日から9月30日

支払賃料：6か月分

支払期限：上期開始直前の3月31日

下期 期間：10月1日から3月31日

支払賃料：6か月分

支払期限：下期開始直前の9月30日

2 第7条に規定する契約期間の中途において本契約が解除されたとき、乙は、本契約が解除された日までの賃料を支払うものとし、甲は、支払済み賃料との差額がある場合、乙の請求によりこれを還付する。この場合の還付額は、当期日数の日割により算出した本契約解除日までの賃料相当額を支払い済みの賃料から控除し、千円未満を切り捨てた額とする。

(延滞金)

第10条 乙は、前条第1項に規定する支払期限までに賃料を支払わないときは、甲に支払期限の翌日から納付する日までの日数に応じ、納付すべき金額につき、東大阪市財務規則（昭和42年東大阪市規則第31号）に定める割合で延滞金を支払う。

2 乙が、賃料及び延滞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金の合計に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(契約保証金)

【連帯保証人を立てる場合】

第11条 乙は、本契約締結までに契約保証金（以下「保証金」という。）として、金●●●●, ●●●●, ●●●●円（月額賃料の6か月に相当する額（千円未満の端数が生じる場合は切上げ））を甲に預託する。

2 甲は、乙が、賃料、本契約に規定する損害賠償金その他本契約に関して発生する債務

をその期限までに支払わないとき、又は第25条第1項に規定する義務を適切に履行せず、甲において本件土地の原状回復を行ったときは、催告なしに保証金の全部又は一部を乙の債務の弁済その他の乙が負担すべき費用に充当することができる。

3 甲は、前項に基づき充当した場合、乙に弁済充当日、弁済充当額及びその内訳、充当した理由を書面で通知する。この場合において、乙は充当の通知を受けたときは、通知を受けた日から30日以内に甲に対し保証金の不足額を追加して預託しなければならない。

4 乙は、本件土地を原状に復して甲に返還するまでの間、保証金返還請求権をもって甲に対する賃料その他の債務と相殺することはできない。

5 契約期間の満了に伴い、乙が本件土地を原状に復して甲に返還した後において、甲は、本契約に基づいて生じた乙の債務で未払いのものがあるときは、保証金から当該未払債務の額を差し引いた額を、また、当該乙の債務で未払いのものがなく、保証金をそれぞれ乙に返還する。

6 甲は、前項に規定する保証金の返還を、乙からの書面での請求により行う。甲は、当該請求があったときは、遅滞なく未払債務の有無を確認し、返還に係る手続きを行うものとする。

7 前項の場合において、未払債務額を差し引いて契約保証金を返還するときは、甲は、保証金から差し引く金額の内訳を乙に明示しなければならない。

8 甲が乙に対し返還すべき契約保証金には利息は付さない。

9 第8条第3項又は同条第4項の規定により賃料が増額されたときは、保証金の額も賃料の6か月相当額以上の額に増額されるものとし、賃料が減額されたときは、保証金の額は変わらないものとする。賃料が増額された場合において、乙は、甲の請求に基づき、甲の指定する期限までに新たな保証金の額と従前の保証金の額の差額を追加して預託しなければならない。

【連帯保証人を立てない場合】

第11条 乙が、甲に預託する契約保証金は、次のとおりとする。

(1) 賃料及び延滞金その他本契約に基づき生じる一切の乙の債務を担保するための保証金
(以下「保証金基本額」という。)

(2) 保証金追加額

2 乙は、前項第1号に規定する保証金基本額として、金●●, ●●●, ●●●円(月額

賃料の6か月に相当する額（千円未満の端数が生じる場合は切上げ）を甲に預託する。

- 3 乙は、第1項第2号に規定する保証金追加額として、金●●●, ●●●, ●●●円（月額賃料の12か月に相当する額（千円未満の端数が生じる場合は切上げ）を甲に預託する。
- 4 甲は、乙が、賃料、本契約に規定する損害賠償金その他本契約に関して発生する債務をその期限までに支払わないとき、又は第25条第1項に規定する義務を適切に履行せず、甲において本件土地の原状回復を行ったときは、催告なしに契約保証金の全部又は一部を乙の債務の弁済その他の乙が負担すべき費用に充当することができる。
- 5 甲は、前項に基づき充当した場合、乙に弁済充当日、弁済充当額及びその内訳、充当した理由を書面で通知する。この場合において、乙は充当の通知を受けたときは、通知を受けた日から30日以内に甲に対し契約保証金の不足額を追加して預託しなければならない。
- 6 乙は、本件土地を原状に復して甲に返還するまでの間、契約保証金返還請求権をもって甲に対する賃料その他の債務と相殺することはできない。
- 7 契約期間の満了に伴い、乙が本件土地を原状に復して甲に返還した後において、甲は、本契約に基づいて生じた乙の債務で未払いのものがあるときは、契約保証金から当該未払債務の額を差し引いた額を、また、当該乙の債務で未払いのものがあるときは、契約保証金をそれぞれ乙に返還する。
- 8 甲は、前項に規定する契約保証金の返還を、乙からの書面での請求により行う。甲は、当該請求があつたときは、遅滞なく未払債務の有無を確認し、返還に係る手続きを行うものとする。
- 9 前項の場合において、未払債務額を差し引いて契約保証金を返還するときは、甲は、契約保証金から差し引く金額の内訳を乙に明示しなければならない。
- 10 甲が乙に対し返還すべき契約保証金には利息は付さない。
- 11 第8条第3項又は第4項の規定により賃料が増額されたときは、保証金基本額も賃料の6か月相当額以上の額を増額されるものとし、賃料が減額されたときは、保証金基本額は変わらないものとする。賃料が増額された場合において、乙は、甲の請求に基づき、甲の指定する期限までに新たな保証金基本額と従前の保証金基本額の差額を追加して預託しなければならない。

(契約不適合責任及び免責事項)

第12条 甲は、本件土地を現状有姿の状態にて乙に貸し付けるものとし、乙は、本契約締結後、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本件土地に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない状態（以下「契約不適合」という。）があることを理由として、その契約不適合の修補等による履行の追完の請求、賃料の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。

2 本件土地において地盤の変動、震災、風水害その他甲の責めに帰することができない事由により、本件土地に損傷等が発生し、乙が損害を被った場合、甲はその責めを負わないものとする。

3 甲は、本件土地について危険負担の責任を負わない。

(実地調査等)

第13条 甲は、本事業に関し、本件土地又は本件施設等について、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、妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(本件施設等の貸借の取扱い)

第14条 乙は、本件施設等の全部又は一部を第三者との間で賃貸借若しくは使用貸借（以下「賃貸借等」という。）をするときは、第6条第4項第2号に規定する承諾のほか、次の項から第6項まで規定を遵守しなければならない。

2 乙は、当該第三者をして、第5条各号に規定する用に供してはならない。

3 乙は、当該第三者との本件施設等の賃貸借等契約締結にあたり、本件施設等が本契約に基づき設置されたものであることを明記するほか、期間の定めのある契約とし、契約期間の満了日までに本件施設等の賃貸借等契約を終了させなければならない。

4 乙は、前項に規定する契約終了日及び第6条第4項第2号に規定する使用収益を目的とする権利の終了日を、本件施設等を撤去する日までとしなければならない。

5 乙は、当該第三者に契約期間満了となる1年前までに、書面により契約期間の満了について通知しなければならない。

6 乙は、第1項の規定により本件施設等について賃貸借等の契約を締結したときは、甲に当該契約書の写しを提出しなければならない。

(土地の譲渡)

第15条 甲は、本件土地を第三者に譲渡しようとする場合は、あらかじめその旨を乙に

通知し、乙に対する権利及び義務を当該第三者に承継させなければならない。

(滅失又はき損等)

第16条 乙は、本件土地、地下調節池施設及びその関連施設が滅失又はき損若しくは不当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、乙の責めに帰すべき事由により、本件土地が滅失又はき損若しくは不当に占拠されたときは、甲の指示に従い、乙の負担において、これを原状に回復し、甲又は第三者に損害が発生した場合は、その賠償の責めを負わなければならない。また、地下調節池施設及びその関連施設においても同様の取り扱いとし、大阪府の指示に従うものとする。

(届出義務)

第17条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに甲に書面により届け出なければならない。

- (1) 本件施設等を滅失若しくはき損したとき。
- (2) 乙の名称、所在地、代表者等に変更があったとき。
- (3) 乙の地位について相続又は会社の合併等による本件賃借権の包括承継その他変動が生じたとき。
- (4) 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、又は自ら申し立てたとき。
- (5) 事業計画に変更が生じたとき。

(契約の解除)

第18条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約期間中であっても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本件土地を必要とするとき。
- (2) 乙が、第7条に規定する契約期間の始期から3年以内に第4条に規定する使用目的に供しないとき。
- (3) 乙が、賃料を支払期限後3か月以上経過してもなお支払わないとき。
- (4) 乙が、本契約の条項に違反したとき。
- (5) 乙が、本事業に関する必要な許認可、登録等が取消され、本事業の継続が困難となったとき。

(6) 乙の役員その他の支店又は営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）を代表する者若しくは経営に事実上参加している者（以下「役員等」という。）が、暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

(7) 暴力団又は暴力団員が、乙の経営に実質的に関与していると認められるとき

(8) 乙の役員等が、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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

(9) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員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。

(10) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員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。

(11) 乙が本事業に係る下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約に当たり、当該相手方が第6号から第10号までのいずれかに該当すると知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

(12) 前号に該当する場合を除き、乙が第6号から第10号までのいずれかに該当する者を下請契約、資材・原材料又は物品の購入契約、役務の提供契約若しくはその他の契約の相手方としていた場合に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わないとき。

(13) 乙が、破産手続開始の決定を受け又は無能力者となり若しくは居所不明となったとき。

(14) 乙がその債務の履行を拒否し、又は、乙の責めに帰すべく事由によって乙の債務について履行不能となったとき。

(15) 前各号に掲げるもののほか、本契約に規定する義務を履行せず、かつ、本契約を継続し難い重大な背信行為があったとき。

2 甲は、前項の規定に基づき本契約を解除するときは、乙に書面により通知するものとする。

3 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合は、第1項第13号に該当する場合とみなす。

(1) 乙について破産手続開始の決定があった場合において、破産法の規定により選任さ

れた破産管財人

(2) 乙について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法の規定により選任された管財人

(3) 乙について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法の規定により選任された再生債務者等

(合意解約)

第19条 前条第1項の規定にかかわらず、合理的でやむを得ない理由がある場合においては、甲乙協議のうえ、合意により契約期間中であっても本契約を解約することができる。

2 前項の規定により、乙が本契約の解約を申し出る場合、甲に対し本契約を解約しようとする日の1年前までに申し入れなければならない。

3 第1項の規定により本契約を解約し、かつ、乙が本件施設等の全部又は一部を第三者との間で賃貸借等している場合、乙による当該第三者への契約期間満了の通知は、第14条第4項及び第5項の規定を準用するものとする。

(不可抗力による解約)

第20条 天変地異その他乙の責めに帰さない事由により、本件土地が使用できなくなったときは、乙からの申し出により本契約を解約することができる。

(保証金【基本額】の帰属)

第21条 甲が、第18条第1項第2号から第14号までの各号又は第19条第1項の規定により本契約を解除又は解約したときは、保証金【基本額】は、甲に帰属するものとし、乙は、その返還を求めることはできない。

(損害賠償請求)

第22条 甲が、第18条第1項第2号から第15号までの各号又は第19条第1項の規定により本契約を解除又は解約した場合又は乙が第3条又は第25条第1項の規定を遵守しなかった場合において、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。

2 第20条の場合において、甲及び乙は、双方に対し損害賠償を請求しないものとする。ただし、第三者に対する賠償の責めを負う場合は、乙において対処するものとする。

(補償)

第23条 乙は、第18条第1項第1号の規定により本契約が解除され、乙に損害が生じ

たとき、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第5項の規定に基づき甲に損失の補償を請求することができる。

（違約金）

第24条 乙は、甲に対し、契約期間中に乙に次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、当該各号に定める金額を違約金として支払わなければならない。この場合において、甲は、乙又は第三者に生じた損害について、その責めを負わないものとし、なお甲に損害があるときは、甲は乙にその損害を請求することができる。

(1) 第5条、第6条（第4項第2号を除く。）又は第25条第1項に違反した場合 月額賃料の12か月分

(2) 第6条第4項第2号又は第13条に違反した場合 月額賃料の4か月分

(3) 第18条第1項第2号から第14号までのいずれかに違反した場合 月額賃料の6か月分

(4) 乙が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）第3条の規定に違反し、又は乙が構成事業者である事業者団体が同法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が乙に対し、同法第7条の2の規定に基づく課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定した場合 月額賃料の6か月分

(5) 乙の役員又は使用人の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第89条第1項に規定する刑が確定した場合 月額賃料の6か月分

2 乙が前項の違約金を甲の指定する期間内に支払わないときは、乙は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、利息が生じた時点での法定利率により計算した額の遅延利息を支払わなければならない。

3 第1項各号の違約金は、第22条に規定する損害賠償の全部又は一部にあらず、また、甲の契約解除権の行使を妨げるものではない。

（原状回復義務）

第25条 乙は、契約期間が満了のときはその期日までに、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、甲の指示により自己の責任と負担において本件施設等（本件施設等に係る地中埋設物を含む。）を撤去し、原状に回復して甲及び乙が立会いのうえ、甲に更地で返還しなければならない。ただし、乙は既存フェンスを撤去した場合は、甲

の指示により、本件土地の返還時に代替フェンスを設置する。また、乙が、本契約締結後に新たに設置した工作物等のうち、甲が撤去不要と認めたものについては撤去を要しない。

2 乙が、前項の義務を怠り又は履行しないときは、甲が代わってこれを施工し、その費用を乙から徴収するものとする。

3 乙は、甲に対して、本件土地の返還に際し、名目の如何を問わず、移転料、立退料等の一切の金銭を請求することはできない。

4 乙は、第1項に定める本件土地の返還が遅滞したときは、返還に至るまで賃料の倍額相当の損害金を支払う。

(近隣住民等への対応)

第26条 乙は、本件施設等の建設工事に先立ち、近隣住民等へ十分な説明を行い、建設工事に伴う周辺への公害その他生活環境への影響等を極力低減するように努めるものとする。

2 乙は本件施設等の建設工事及び使用に伴う近隣住民等からの苦情等があった場合、乙の責任において善処しなければならない。

(費用負担)

第27条 乙は、本事業実施に必要な手続き費用その他諸費用の一切を負担する。

(公租公課)

第28条 本契約に基づき、乙が設置する本件施設等に係る公租公課は、全て乙の負担とする。

(有益費等償還請求権の放棄)

第29条 乙は、本件土地に投じた有益費、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。

(越境物等の取扱い)

第30条 乙は、本件土地の北に隣接する東大阪市長瀬町三丁目607番1及び624番3との土地の境界において、当該地所有者(以下「丁」という。)が保有する工作物の一部に越境の事実があること、また、丁が保有する建物に関する構造物が地下で越境している可能性があることを了承し、これを原因として甲に対し何らの請求もしない。

2 乙が、前項に規定する丁の越境物を撤去し、又は移設するときは、甲と丁との間で締結した令和元年6月27日付け確認書に基づき、乙による協議及び負担によりこれを行

う。ただし、地下で越境の可能性がある丁の建物の構造物については、丁が建物を保有する限り、丁に対し撤去を求めないほか、丁から撤去の申し出があった場合、本件土地の使用に支障がない範囲において協力すること。

3 本件土地の雑木の越境部分については、乙の負担により撤去し、契約期間中、撤去された状態を維持すること。

4 乙は、本件土地の北面及び西面の既存フェンスについては、設置されている状態にしておくこと。また、本件土地の貸付範囲とそのフェンスの位置が異なる場合、異なる部分の既存フェンスを撤去し、貸付範囲に沿う、新たなフェンスを設置すること。

(歩道形態の整備)

第31条 乙は、乙の負担により本件土地の南面に沿って構造物設置にて有効幅員2.0m以上の歩道形態を整備すること。また、整備に伴って、道路の排水処理及び舗装復旧も行うこと。

(点検や修繕への協力)

第32条 乙は、本件土地にある地下調節池施設が点検や修繕される際には、作業環境を確保するなど、作業に協力すること。

【連帯保証人を立てる場合】

(連帯保証人)

【第33条】 丙は、甲に対し、本契約に基づき乙が甲に対して負う一切の債務につき、連帯して保証する旨を約し、乙と連帯してこれを支払う。ただし、丙が個人の場合、甲に対して負う債務は、月額賃料の12か月分を限度とする。

2 丙が死亡、解散等の事由により欠けた場合、又は連帯保証人に破産、民事再生その他その信用を失わせる事情が生じ、若しくは連帯保証人としての要件を欠いた場合は、乙は遅滞なく他の連帯保証人に保証を依頼し、本契約を変更する契約を締結しなければならない。

(紛争の解決及び管轄裁判所)

第33条【第34条】 本契約に関して、甲及び乙の間に紛争が生じた場合は、甲乙双方とも誠実に紛争の解決に努力するものとする。

2 甲及び乙の間で紛争が解決できない場合は、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所として、紛争の解決に努めるものとする。

(法令等の遵守)

第34条【第35条】 甲及び乙は、本契約に定めるもののほか、双方合意した事項及び日本国で適用される各種関係法令を遵守するものとする。

(疑義の決定)

第35条【第36条】 本契約に定めのない事項又は本契約に関し疑義が生じたときは、甲及び乙は、民法その他法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、決定するものとする。

【物件の表示】

1 本件土地の表示

所 在	東大阪市長瀬町三丁目
地 番	624番2、624番4、624番5、624番7、624番8、624番9、624番10、624番11、624番12、624番13、624番14、625番6、695番5、865番1、865番10、865番11、865番12、865番13、865番14、870番5、870番6、870番11、870番17、870番22、870番36、870番37、870番38、870番39、870番40、886番
地 目	宅地
貸付面積	6,308.48㎡(ただし、使用できない管理棟・点検口・マンホールの面積209.40㎡を除く)

賃貸人 甲 東大阪市長瀬町三丁目1番1号
東大阪市
代表者 東大阪市長

賃借人 乙

連帯保証人【丙】