

茅ヶ崎ゴルフ場
運営事業者募集要項

土地使用貸借契約書（案）

茅ヶ崎協同株式会社

土地使用貸借契約書

茅ヶ崎協同株式会社（以下「甲」という。）と●●●（以下「乙」という。）は、甲所有地の土地使用貸借契約について次のとおり契約する。

（目的物件）

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下「目的物件」という。）を乙に無償で貸与し、乙は、これを借用する。

- (1) 所在地 茅ヶ崎市白浜町 3006 外 4筆の各一部（別表 1）
- (2) 数量 土地 17,000 m²
- (3) 使用用途 市街地への飛砂防止等のための緩衝緑地

（契約期間）

第2条 使用貸借の期間は、令和3年4月1日から令和8年3月31日までの5年間とする。

（瑕疵担保等）

第3条 乙は、この契約を締結した後、目的物件の土壤汚染、地中埋設物、その他隠れた瑕疵があることを発見しても、この契約の解除又は甲に対して損害賠償請求等の請求をすることができないものとする。

（譲渡及び転貸の禁止）

第4条 乙は、この契約上の地位及びこの契約により生ずる権利義務（使用貸借権を含むがこれに限られない。）を譲渡してはならない。

（使用上の制限）

第5条 乙は、善良なる管理者の注意をもって目的物件を維持保全しなければならない。

（変更等承諾手続）

第6条 乙は、この契約の定めるところにより甲の承諾を必要とする行為をしようとするときは、事前にその理由その他参考となるべき事項を詳細に記載した書面により、甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。

2 前項に規定する甲の承諾は、書面によるものとする。

（第三者に損害を及ぼした場合の措置）

第7条 乙は、目的物件の保存に瑕疵があることによって第三者に損害を生じたときは、乙は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、乙が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、甲がその損害を賠償する。

(滅失又は毀損の通知義務)

第8条 乙は、目的物件の全部又は一部が滅失し若しくは毀損した場合は、それを知り次第、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第9条 乙は、その責めに帰する理由により、目的物件を滅失し、又は毀損した場合においては、乙の負担において目的物件を現状に回復しなければならない。

(住所等の変更の届出)

第10条 乙は、所在地、代表者に変更があったとき並びに株主構成に大幅な変動が生じたときは、速やかにそれを証する文書を添付して書面により甲に届け出るものとする。

(実施調査等)

第11条 甲は、必要があると認めるときは、その職員をして随時に乙に対し質問させ、関係書類その他目的物件について実地に調査させ、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、前項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。

3 甲は、第1項の調査、報告又は資料の提出を求める場合は、乙の営業に与える影響が必要最小限となるよう、調査の時間及び態様等に配慮しなければならない。

(契約の解除)

第12条 甲は、次の各号のいずれかに該当する事態が生じた場合には、何らの催告を要しないで直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 令和3年●月●日付けで甲と乙が締結した「土地賃貸借契約書」が理由の如何に問わず終了したときは、この契約も自動的に終了する。

(2) 甲は、乙が、第4条又は第5条の規定に違反したとき。

2 甲乙は、次の各号のいずれかに該当する事態が生じた場合には、この契約を解除することができる。

(1) 天変地異その他やむを得ない理由により、本事業の実施が不可能となったとき。

(2) 甲乙の責めに帰すべき事由なくこの契約の債務が全部履行不能になったとき。

3 第1項による解除により乙が損失をこうむることがあっても、甲は乙の損失を補償しないものとする。

4 第2項による解除により甲又は乙が損失をこうむることがあっても、甲又は乙は、相手方の損失を補償しないものとする。

(原状回復義務)

第 13 条 乙は、第 2 条本文に定める契約期間が満了したとき、又は第 12 条の規定により契約が解除されたときは、甲が指定する原状回復に必要な期日までに、乙の費用で目的物件を甲に返還しなければならない。

2 乙は、前項の返還をするときは、乙の費用で目的物件をこの契約時の原状に戻さなければならない。ただし、通常の使用及び収益によって生じた目的物件の損耗並びに目的物件の経年劣化に該当する場合、乙が第 6 条第 2 項による承諾を受けた場合、又は甲が原状に復す必要がないと認めた場合にはこの限りでない。

3 甲は、乙が前項の義務を履行しないときは目的物件を原状に復し、乙からその費用を徴収することができる。

(違約金)

第 14 条 乙は、前条第 3 項に規定する費用について、甲が定める支払期限までに支払わないときは、支払期限の翌日から支払いした日までの日数に応じ原状回復費の全額につき年 2.6 パーセントを乗じて計算した額の違約金を甲に支払わなければならない。

2 前項に規定する違約金は、第 16 条に規定する損害賠償額の予定又はその一部とはしないものとする。

(必要費等の請求権の放棄)

第 15 条 乙は、第 2 条本文に定める契約期間が満了したときは、目的物件に投じた修繕費等の必要費の支出があっても、これを甲に請求しないものとする。

2 乙は、第 2 条本文に定める契約期間が満了したとき、又は第 12 条の規定により契約が解除された場合において、一切の造作買取請求権を甲に対して行使しないものとする。

(損害賠償)

第 16 条 甲及び乙は、この契約上の義務を履行しないため相手方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。

(第三者への継承)

第 17 条 甲は、当該目的物件の所有権を第三者へ譲渡した場合には、この契約を当該第三者へ継承するものとする。

(契約の費用)

第 18 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第 19 条 甲乙両者は、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。

(疑義等の決定)

第 20 条 この契約について定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 21 条 この契約について、訴訟等が生じたときは、甲の所在地を管轄する横浜地方裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約の成立を証するため、この契約書 2 通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 3 年 月 日

甲 茅ヶ崎市新栄町 13-44

茅ヶ崎協同株式会社

代表取締役 青 木 三 郎

乙 ●●●
●●●

別表 1

所在地		工作物等
1 所在	茅ヶ崎市白浜町	左記所在地に存する甲が所有する 工作物等（立木、備品を含む）一式
地番	3006	
地目	山林	
地積	6,941.65 m ²	
※このうち	3,723 m ²	
2 所在	茅ヶ崎市白浜町	
地番	6749	
地目	山林	
地積	12,426.12 m ²	
※このうち	2,791 m ²	
3 所在	茅ヶ崎市白浜町	
地番	6750	
地目	山林	
地積	17,804.36 m ²	
※このうち	2,842 m ²	
4 所在	茅ヶ崎市白浜町	
地番	6751	
地目	山林	
地積	24,592.37 m ²	
※このうち	2,858 m ²	
5 所在	茅ヶ崎市浜須賀	
地番	6752-1	
地目	山林	
地積	13,335.23 m ²	
※このうち	4,786 m ²	

なお、対象地は別紙の図面に記載のとおりとする。

別表 2

物件等		甲	乙	甲乙 協議
別表 1、工作物等の維持管理業務			○	
樹木	害虫被害の予防措置		○	
	松枯れ対策（樹幹注入）		○	
	松枯れ対策（薬剤散布）		○	
	松枯れ対策（伐採・処分）	○		
	剪定（枝切のみ）		○	
草	除草		○	
敷地の保安、点検、清掃			○	
第三者への損害を予防する措置			○	
通常必要な維持管理業務			○	
台風等自然災害に係る工作物等の多額の修繕費		○		
その他				○



白旗町6752-1のうち
4,786㎡

白旗町6731のうち
2,838㎡

白旗町6750のうち
2,842㎡

白旗町6749のうち
2,791㎡

白旗町3006のうち
3,723㎡