

定期建物賃貸借契約書（案）

福岡市（以下「甲」という。）及び〇〇〇（以下「乙」という。）とは、甲の所有する第2条記載の貸付物件について、次のとおり定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（定期建物賃貸借）

- 第1条 本契約は、借地借家法（平成3年法律第90号。以下単に「法」という。）第38条に規定する定期建物賃貸借契約とする。
- 2 本契約は、法及び民法（明治29年法律第89号）の規定にかかわらず、第4条に定める契約期間の満了をもって終了する。
- 3 甲は、第4条に定める契約期間満了日の1年前から6か月前までの間に、乙に対し、本契約が終了する旨を書面により通知する。

（貸付物件）

第2条 甲は、次に掲げる貸付物件（以下「本物件」という。）を乙に貸付け、乙はこれを借り受ける。

本物件

名 称	福岡市地下鉄空港線天神駅構内地下1階の一部 賑わいスペース区画（A区画） 地下街側店舗区画（B区画） ※ 区画ごとに契約を締結
所在地	福岡市中央区天神二丁目
貸付面積	〇〇. 〇〇㎡

- 2 本物件の位置図等を別添図に示す。

（用途の指定等）

第3条 乙は、本物件を次の業種に関する店舗として自ら使用する目的で借り受けることとし、住居、事務所その他異なる用途で本物件を使用してはならない。

業種 〇〇〇〇〇

- 2 前項に定める業種は、原則として変更を認めない。
- 3 乙は、本物件の使用に際し、営業日、営業時間、責任者の氏名、連絡先等を甲に届けるものとする。なお、届出内容に変更が生じた場合も同様とする。
- 4 乙は、本物件において、何人にも次に掲げる行為を行わせてはならない。
- (1) 本契約において生じる権利又は義務を、第三者に譲渡又は担保に供すること。
 - (2) 第13条第3項の規定による場合を除き、本物件を名義の如何を問わず、第三者に使用させること。
 - (3) 本物件内での喫煙及び喫煙室の設置
 - (4) 裸火及びガスの使用
 - (5) 不潔、臭気及び騒音等により他者に迷惑となる行為（そのおそれのある行為を含む）

- (6) 本物件において、宿直その他名目の如何を問わず宿泊すること。
- (7) 危険物その他公衆に危害を及ぼし又は嫌悪を感じさせる恐れのある行為
- (8) 本物件を含む建物内の維持保全を害する行為
- (9) 本物件外への行列等により地下鉄利用者の通行を妨げる行為
- (10) 本物件外への商品、立て看板等の設置及び本物件外でのチラシ配り等の営業活動行為
- (11) 可燃性のポスター類を本物件外壁に貼る行為
- (12) 本物件の内外において、本物件の使用目的以外の看板、サインージ等表示物を掲出する行為
- (13) 甲の許可なく福岡市地下鉄の乗車券及びI Cカードを販売する行為
- (14) 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)に規定する風俗営業及び性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する業にかかる行為
- (15) 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)に規定する暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者を利する用途にかかる行為その他暴力的な活動
- (16) 宗教活動
- (17) 政党による活動その他政治的活動
- (18) その他関係規則等が禁止する行為や義務違反にあたる行為及び法令違反にあたる行為や公序良俗に反する行為

(契約期間)

第4条 契約期間は、令和〇〇年〇〇月〇〇日から令和〇〇年〇月〇〇日までとする。

(店舗の開業)

第5条 乙は、令和〇年〇月〇日までに店舗を開業しなければならない。

- 2 甲は、やむを得ない事由により前項に定める期日までに乙が店舗を開業しない場合は、新たな期日を乙に通知し、乙は、当該期日までに店舗を開業する義務を負うものとする。

(貸付料)

第6条 本物件の貸付料の月額額は、定額貸付料である金〇〇〇、〇〇〇円又は各月の売上総額(消費税及び地方消費税額を除いた金額)に〇〇%の割合を乗じて算出される額(以下「変動貸付料」という。)のいずれか高い額に消費税及び地方消費税相当額(以下「消費税等相当額」という。)を加えた額とする。

- 2 前項に定める貸付料の額は、本契約の開始日から起算する。
- 3 消費税等相当額の率は、福岡市交通局公有財産規程(昭和54年高速鉄道事業管理規程第7号)第31条第4項の規定による。
- 4 乙は、第1項に定める貸付料を、甲の発行する納入通知書に記載された納期限までに、福岡市交通局出納取扱金融機関で納付しなければならない。
- 5 貸付料の月額額は、月の初日から末日までの間の貸借を対象とするものとし、日数が1か月に満たない場合、第1項に定める定額貸付料は、1か月を30日として日割計算をする。
- 6 日割計算において、1円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

(貸付料の改定)

第7条 前条第1項の規定は、次の各号に定める場合を除き、変更しないものとし、法第32条（借賃増減請求権）の適用はないものとする。

- (1) 店舗開業2年日以降、乙が営業報告と同時に報告対象月の貸付料の減額を申し出る場合、次の取り扱いとする。
 - ア 当該月の売上総額の前年同月比と本物件が存する駅の当該月の運輸実績前年同月比のいずれか高い率が30%を超え50%以下となったと甲が認めた場合は、前条第1項に定める定額貸付料に75%を乗じた額を当該月の定額貸付料とする。
 - イ 当該月の売上総額の前年同月比と本物件が存する駅の当該月の運輸実績前年同月比のいずれか高い率が30%以下となったと甲が認めた場合は、前条第1項に定める定額貸付料に60%を乗じた額を当該月の定額貸付料とする。
- (2) 本物件の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、前条第1項に定める定額貸付料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて減額する。
- (3) 前2号がいずれも適用される場合、前号を優先適用し、第1号における定額貸付料の算定に用いる前年同月の売上総額は、前号に基づき減額する割合に応じて減額補正する。

(光熱水費等経費)

第8条 乙は、本物件の使用による光熱水費、清掃費及びごみ処理費用のほか、乙の都合により設置したのものにより発生した費用の一切を負担する。なお、光熱水費は乙の検針及び甲の算定による。

- 2 前項の光熱水費において、甲の乙に対する費用の請求は、3月毎に行うものとする。
- 3 第1項の光熱水費において、電力会社等供給事業者による料金改定及び消費税等の税率に変更があった場合は、これを反映させる。
- 4 貸付料その他の金員（以下「貸付料等」という。）の納付に要する振込手数料等の経費は、乙の負担とする。
- 5 本物件に関し甲が行う設備の新設にかかる費用の分担については、双方協議により決定するものとする。

(契約保証金)

第9条 契約保証金は、金〇〇〇,〇〇〇円（第6条第1項に定める定額貸付料に消費税等相当額を加えた額の1年分）とする。

- 2 甲は、本契約の終了に際し、契約条項に違反等がない場合には、乙の請求により、契約保証金を返還する。この場合において、本契約に基づき生じる乙の債務で未払いのものがあるときは、甲は、未払い債務額を差し引いた残額を返還する。
- 3 前項の場合において、返還する契約保証金には、利息を付さないものとし、契約保証金から差し引く金額がある場合は、甲はその内訳を乙に明示しなければならない。
- 4 乙は、契約保証金をもって、本契約から発生する乙の甲に対する債務の弁済に充当することを請求できない。
- 5 乙は、契約保証金返還請求権を第三者に譲渡してはならず、又は担保に供してはならない。

- 6 甲は、乙が貸付料等の支払いを怠り、又は損害賠償その他の本契約に基づく債務を履行しないときは、いつでも契約保証金の一部又はその全部をその弁済に充てることができるものとする。
- 7 前項の規定に基づき甲が契約保証金の一部又はその全部を乙の債務の弁済に充てた場合、乙は、甲の指定する期日までに、当該弁済金額と同じ金額を甲に納付するものとする。

(延滞金)

第10条 乙は、本契約に基づく貸付料等の支払いが遅れた場合は、納付期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、関連法令に基づき延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第11条 乙が貸付料等及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料等及び延滞金の合計額に満たないときは、延滞金から先に充当する。

(届出事項)

第12条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、書面により速やかに甲に届出なければならない。

- (1) 乙の所在地、会社名又は代表者氏名の変更があったとき。
- (2) 乙の地位について、合併等による承継その他の変動が生じたとき。
- (3) 乙が「店舗運営共同事業体に関する協定書」に基づく共同事業体を構成している場合は、当該共同事業体の代表事業者又は構成事業者が前2号に該当するとき。
- (4) その他本物件の営業に関し重大な変更があったとき。

(権利譲渡等の禁止)

第13条 乙は、本契約によって生じる権利義務を他人に譲渡してはならず、又はその権利を担保に供してはならない。

- 2 乙は、本物件の全部又は一部を、第三者に使用させてはならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、乙は、次の各号に定める事項を遵守し、甲の承諾を得た場合、転貸借契約、フランチャイズ契約、売上仕入（消化仕入）契約、業務委託契約など本物件の全部及び一部にて乙が商品販売、サービス提供などの店舗運営等を行わせる契約（以下「転貸借契約等」という。）を締結した第三者（以下「転借人」という。）に使用させることができるものとする。

(1) 乙は、転貸借契約等締結の承諾を求めるにあたり次のアからエを甲に提出すること。

ア 転貸借契約等承諾願（乙と転借人との連名とし、記名押印~~ま~~又は代表者名を自署すること。）

イ 転借人と締結する予定の契約書案

ウ 第3号に関する転借人への説明文書案

エ 転借人から提出された役員等名簿

(2) 乙は、甲から転貸借契約等の承諾を受けた後に、前号のイ及びウに係る契約の締結及び説明を実施した場合は、契約書及び説明書承諾書の写しを、速やかに甲へ提出すること。

(3) 乙は、転借人に対し、本契約には更新がなく、契約期間が満了した場合は、本

物件の賃貸借が終了することを、事前に説明するとともに、転貸借契約等の書面とは別個独立した書面を交付して説明すること。

- (4) 乙は、本物件を第3条に定める使用目的に相違する目的で、転借人に使用させないこと。
- (5) 転貸借契約等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ甲と協議し、承諾を得ること。
- (6) 乙は、転貸借契約等が期間満了、解除又は解約により終了するときには、あらかじめ甲に報告すること。
- (7) 第15条及び第23条に定める本物件に必要な店舗内装工事及び原状回復工事については、すべて乙において乙の責任により実施すること。
- (8) 次のアからコまでについて、転借人の同意を得るとともに、当該内容を反映した公正証書等による書面での契約を行うこと。
 - ア 乙が甲に提示した業種と相違ないこと。
 - イ 乙が甲と締結する本契約の規定事項及び内容を転借人にも遵守させること。
 - ウ 乙が転借人と結ぶ契約の契約期間が、本契約終了日を超えず、更新のないこと。また、本契約終了日まで基本的に原状回復する必要があること。
 - エ 本契約が解除、又は解約された場合、乙が転借人と結ぶ契約も同時に解除、又は解約となること。
 - オ 転借人による法第33条に規定する造作買取請求権並びに民法第608条に規定する必要費及び有益費用償還請求権の行使を排除すること。
 - カ 転借人が本物件に係る公募の申込資格を満たさないことが判明した場合、乙は転借人との契約を解除すること。
 - キ 転借人から、乙に役員等名簿を甲の指定する様式にて提出させ、甲に提出することに同意させること。
 - ク 甲による資格の確認のため前項の名簿により福岡県警察本部へ照会確認することについて、転借人に同意させること。
 - ケ 転借人は、第三者に再度転貸等を行うことができないこと。
 - コ 転借人は、転貸等に伴う権利及び義務を第三者に譲渡及び担保に供することはできないこと。
- (9) 転借人が排除措置対象者であることが判明した場合、乙は転借人との間の転貸借契約等を解除すること。
- (10) 本物件の転借人による使用に伴い、甲に損害を与えた場合は、すべて乙においてその賠償の責めを負うこと。
- (11) 転借人が第3条第4項各号に定める条件に違反した場合、乙は、速やかに事実関係を甲に報告するとともに、転借人に違反を是正させ、又は転借人との転貸借契約等を解除すること。
- (12) 本契約に係る諸手続きは乙が行うものとし、転借人に行わせることはできない。

(善管注意義務等)

第14条 乙は、善良な管理者としての注意をもって本物件を使用し、維持管理に努めなければならない。

- 2 乙は、本物件に係る清掃、ゴミ処理及び乙財産の設備の定期点検を、乙の責任において行うものとする。
- 3 前2項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

- 4 甲は、乙に対して、本物件の定期点検の結果及び維持管理状況等について報告を求めることができ、乙は、当該要求に対して誠実かつ正確に報告しなければならない。
- 5 甲は、前項の報告により是正すべき事項が判明した場合は、乙に対して、是正を通知又は催告することができ、乙は、当該通知又は催告に従わなければならない。
- 6 乙は、第1項及び第2項の規定に違反する等自己の責めに帰すべき事由によって本物件に関して第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責めを負うものとする。

(店舗工事等)

第15条 乙は、本物件において必要な工事を実施する場合は、あらかじめ甲の書面による承認を得たうえで、施工しなければならない。

- 2 前項の施工に際しては、乙がその一切の費用を負担する。
- 3 本物件内の造作、内装設備等に賦課される公租公課は、宛名、名義人の如何にかかわらず、乙の負担とする。
- 4 工事の施工については、甲の指示及び監督に従い、工事が完了したときは遅滞なく甲に報告しなければならない。

(維持管理及び修繕費の負担)

第16条 維持管理及び修繕の実施並びにそれらに係る費用の負担は、添付する工事区分表による。また、本物件内において、乙が新設又は付加した内装設備等に関する維持管理及び修繕の実施並びにそれらに係る費用は、乙の負担とする。

- 2 本物件に関し、乙の責めに帰すべき事由により生じた修繕の費用は、乙の負担とする。
- 3 乙は、修繕を要する箇所を発見した場合は、速やかに甲に通知するとともに、甲と協議のうえ、修繕を実施するものとする。

(開業後の模様替え工事等)

第17条 乙は、本物件の模様替え又は諸造作、設備の新設、付加、除却若しくは変更(以下「模様替え工事等」という。)を行おうとする場合は、あらかじめ甲の書面による承認を得たうえで、施工しなければならない。

- 2 模様替え工事等に要する費用は、全て乙の負担とする。また、模様替え工事等により甲財産に属する設備等の維持管理費用が増加した場合の当該増加費用についても同様とする。
- 3 乙は、本物件建物への影響等を考慮したうえで、消防法、建築基準法その他関係法規及び行政指導等に基づき模様替え工事等を実施しなければならない。
- 4 乙が模様替え等工事を無断で施工した場合又は甲が承認した設計図書と異なる模様替え工事等をした場合、甲は、これを変更、中止又は撤去させることができるものとする。
- 5 乙が、模様替え工事等により、甲又は第三者に対し損害を与えたときは、乙は、それによって生じる一切の賠償の責を負わなければならない。

(本物件の毀損)

第18条 乙は、乙又はその使用人等が本物件及び共用部分その他の物件を故意又は過失により毀損したときは、速やかに甲に報告するとともに、甲の指定する期間内に修繕しなければならない。この場合において、甲は合理的な期間を指定するものとする。

2 乙が甲の指定する期間内に修繕しない場合は、甲は乙に代わってこれを修繕するものとし、乙はその費用を速やかに甲に支払わなければならない。

(賑わいスペース区画のオープンスペースの整備)

第 18 条の 2 賑わいスペース区画のオープンスペースの整備については、第 14 条から第 18 条までの規定を準用する。 ※ A 区画に係る契約の場合

(調査協力義務)

第 19 条 甲は、本物件について随時その使用状況を実地に立入調査することができるものとする。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

(契約の解除)

第 20 条 次の各号のいずれかに該当する場合、甲は、通知又は催告をすることなく、直ちに本契約を解除することができるものとする。このとき、第 1 号に該当する場合を除き、乙は甲に対して、異議を申し立て、又は損害賠償を請求することができない。

- (1) 福岡市交通局、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、本物件を必要とするとき。
 - (2) 本物件について、道路占用の許可が受けられず、本契約を継続することが困難となったとき。
 - (3) 本物件に係る店舗開業に関する基本協定が、乙の都合により解除されたとき。
 - (4) 本物件に係る店舗開業に関する基本協定に基づく他の定期建物賃貸借契約が、乙の都合により解除されたとき。
 - (5) 乙が、差押え、仮差押え、強制執行、保全処分、破産若しくは会社更生等の倒産処理手続きの申し立てを受け、又は自ら破産、民事再生、会社更生若しくは特別清算等の倒産処理手続きの申し立てをなし（乙の取締役を含む第三者によってその申し立てがなされたときを含む）、又は支払停止若しくは銀行取引停止処分を受けるなどの状態に陥ったとき。
 - (6) 乙が解散若しくは会社分割をし、又は他に合併されたとき。
 - (7) 乙が第 3 条に違反して本物件を使用したとき。
 - (8) 乙が第 6 条に違反して、貸付料の支払いを 3 か月以上怠ったとき。
 - (9) 乙が第 13 条に違反して、無断で本契約に基づく権利の譲渡、転貸等を行ったとき。
 - (10) 乙が第 14 条に違反して、故意又は過失により本物件を荒廃に至らしめたとき。
 - (11) 乙が営業に必要な許可を受けることができないとき、又は取り消されたとき。
 - (12) 乙又はその使用人等の故意又は過失による小火を含む火災及び漏水等の発生によって、甲の地下鉄事業に支障を生じさせたとき。
 - (13) 本契約の締結にあたり、乙が提出した書類の記載が、福岡市暴力団排除条例（平成 22 年条例第 30 号）及び同条例に基づく「福岡市の事務事業から暴力団を排除する措置のための指針」に反することが判明したとき。
 - (14) その他乙又は転借人に本契約を継続しがたい重大な背信行為があったとき。
- 2 乙は、前項第 5 号から第 14 号までの規定により本契約が解除された場合、次に掲げる違約金を甲に対して支払うものとする。
- (1) 店舗開業日の前日までに本契約を解除する場合、第 6 条第 1 項に定める定額貸付料に消費税等相当額を加えた額の 3 月分

- (2) 店舗開業日以後に本契約を解除する場合、解除日が属する月の前月を含む前6月分の第6条第1項に定める貸付料に消費税等相当額を加えた額
- 3 前項による違約金の支払いについては、甲の乙に対する損害賠償の請求を妨げないものとする。

(期間内解約)

- 第21条 乙は、契約期間の満了前に、本契約を解約しようとする場合、解約しようとする日の6月前までに、甲に対してその旨を書面で申請し、甲の書面による承認を受けなければならない。
- 2 乙は、本契約を直ちに解約しようとする場合、甲に対してその旨を書面で申請し、次の解約金を支払い、甲の書面による承認を受けなければならない。
- (1) 店舗開業日の前日までに本契約の解約を申し出る場合、第6条第1項に定める定額貸付料に消費税等相当額を加えた額の3月分
- (2) 店舗開業日以後に本契約の解約を申し出る場合、申し出た日が属する月の前月を含む前6月分の第6条第1項に定める貸付料に消費税等相当額を加えた額
- 3 前項による解約金の支払いについては、甲の乙に対する損害賠償の請求を妨げないものとする。

(不可効力による終了)

- 第22条 天災地変その他の不可抗力により、本物件が使用できなくなる等、本契約を継続することが困難となったときは、本契約にかかる賃貸借は終了するものとする。
- 2 前項の場合には、甲乙相互に損害賠償の請求をしない。

(原状回復義務)

- 第23条 契約期間の満了又はその他の事由により本契約が終了する場合、乙は、契約期間満了までに自己の費用をもって本物件の原状回復を実施し甲に返還しなければならない。なお、原状回復とは添付する工事区分表において乙の財産区分になっているもの全てを撤去することをいう。
- 2 乙は、前項の規定により甲に本物件を返還するときは、原状に復した後、直ちに甲の確認を受け、甲の承認を受けなければならない。
- 3 本契約終了後に本物件内に残置された物件があると判明したときは、乙は直ちにこれを撤去しなければならない。
- 4 本契約終了後、本物件を乙以外の事業者が借り受ける場合、第1項及び第2項の規定にかかわらず、乙は、当該事業者と交渉し同意を得たときは、甲の承諾を得たうえで、原状回復を行わず、当該事業者にその所有物を譲渡することができるものとする。
- 5 本契約終了後、本物件を乙が再度借り受ける場合、第1項及び第2項の規定にかかわらず、乙は、原状回復を行わないことができるものとする。

(移転料、内装買取り等の請求禁止)

- 第24条 乙は、本物件の明渡しに際し、その事由及び名目の如何にかかわらず、乙が支出した費用のうち、法第33条に規定する造作買取請求並びに民法第608条に規定する有益費用償還請求、移転料の請求、立退料等の請求及び乙が新設又は付加した内装等の買取りその他一切の費用の請求をすることができない。

(返還の遅延)

- 第 25 条 契約期間が満了したにもかかわらず、乙が本物件を返還しない場合は、契約期間満了の翌日から本物件返還完了までの間、乙は、甲に対し貸付料に相当する額の倍額の使用損害金を支払うほか、甲に損害がある場合は、使用損害金とは別にその損害の全額を賠償しなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、甲が乙に対して賃貸借が終了する旨の通知を契約期間の満了の6月前より後に行った場合は、甲が、賃貸借が終了する旨の通知を行った日から6月を経過する日をもって賃貸借は終了する。この場合において、乙が契約期間満了後に本物件を使用するときは、乙は、契約期間満了の日の翌日から返還に至るまでの期間の貸付料に相当する額を使用料として甲に支払うものとする。

(損害賠償)

- 第 26 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。
- 2 乙又はその使用人、関係人若しくは顧客等が故意又は過失により甲に損害を与えたときは、乙は、直ちにその旨を甲に通知するとともに、当該損害を賠償しなければならない。
- 3 地下鉄の利用者を含む第三者の作為又は不作為によって乙が被った損害の賠償等について、乙は甲に対し何ら請求しないものとする。

(免責事項)

- 第 27 条 甲は、盗難その他の甲の責めに帰さない事由により乙が被った被害に対してその責めを負わない。
- 2 甲は、建物所有者として通常払うべき程度の注意を払ったにもかかわらず、地下鉄に係る甲の構造物及び工作物（以下「構造物等」という。）からの漏水、構造物等のき裂、構造物等の一部落下等の構造物等を起因とする事由によって乙が被った損害に対して、その責めを負わないとともに乙が被った損失について、乙は甲に対し補償を求めない。
- 3 甲は、甲の責めに帰さない事由による事故又は本物件及び本物件の存する駅の維持管理に必要な修理、変更及び改造工事による本物件の一時使用停止に関して、その責めを負わず、乙が被った損失について、乙は甲に対し補償を求めない。
- 4 甲は、第 20 条による本契約の解除により乙が被った損害に対して、その責めを負わないとともに、乙に対してその補償を行わない。ただし、第 20 条第 1 項第 1 号に基づく本契約の解除の場合、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 5 項により準用する同法第 238 条の 5 第 5 項の規定に基づき、乙は本契約の解除によって生じた損失について、その補償を求めることができるものとする。

(防火管理体制の確立)

- 第 28 条 乙は、甲の指定する駅の防火管理者の指揮の下、防火管理体制を確立しなければならない。
- 2 乙は、本物件にかかる店舗に勤務する者のうちから、火元責任者を選任し、甲に届け出なければならない。
- 3 乙又は転借人は、甲が実施する防災訓練等に協力しなければならない。

(営業報告義務)

- 第 29 条 乙は、本物件にかかる毎月の売上金額及び光熱水費の使用量を、甲が定める

様式により定める期日までに提出するものとする。この場合、乙は事実を正確に報告しなければならない。

- 2 甲は、乙に対して、本物件の営業状況等について、報告を求めることができる。その場合において、乙は、誠実かつ正確に報告しなければならない。
- 3 前2号項の履行に際し、虚偽の報告があった場合、第20条第1項第14号を適用するものとする。

(紛争処理)

第30条 乙は、本物件にかかる業務（商品の搬入、搬出等を含む。）に関し、顧客又は第三者との間で紛争が発生したときは、速やかに、甲に連絡するとともに乙の責任において、解決に当たるものとする。

(守秘義務)

第31条 甲乙双方は、本契約の締結及び履行に関し、知り得た相手方に関する一切の情報を法律上その開示が義務づけられる場合を除き、他に開示しない。契約期間の満了、及びその他の事由により本契約が終了した後も同様とする。

(その他遵守事項)

第32条 乙は、本契約の履行に際し、本物件に係る公募要項に定める事項を遵守しなければならない。

(契約の費用)

第33条 本契約の締結、履行に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

(共同事業体)

第34条 乙が「店舗運営共同事業体に関する協定書」に基づく共同事業体を構成している場合は、甲は、本契約に基づくすべての行為を、共同事業体の代表事業者に対して行うものとする。

- 2 乙が「店舗運営共同事業体に関する協定書」に基づく共同事業体を構成している場合は、甲が代表事業者に対して行った本契約に基づくすべての行為は、共同事業体のすべての構成事業者に対して行ったものとみなす。
- 3 乙は、自身が「店舗運営共同事業体に関する協定書」に基づく共同事業体を構成している場合は、甲に対して行う本契約に基づくすべての行為について、代表事業者を通じて行わなければならない。

(疑義の決定及び管轄裁判所)

第35条 本契約に関し疑義が生じた場合又は本契約に定めがない事由が発生した場合には、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ときは、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。

この契約の締結を証するため、本書〇通を作成し、それぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和〇年〇〇月〇〇日

甲 福岡市中央区大名二丁目 5 番 31 号
福岡市
交通事業管理者 重光 知明

印

乙 所在地
会社名

※ 共同事業体の場合、すべての構成事業者が記名押印すること

代表者氏名

印