

定期建物賃貸借契約書（ひながた）

福岡市（以下「甲」という。）と〇〇〇（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）第38条に規定する定期建物賃貸借による契約とする。

2 本契約は、借地借家法及び民法（明治29年法律第89号）の規定にかかわらず、第4条に規定する貸付期間満了日をもって終了する。

3 甲は、第4条に規定する貸付期間満了日の1年前から6か月前までの間に、乙に対して、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。

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㎡

2 本物件の位置図等は、別添図のとおりとする。

（業種の指定等）

第3条 乙は、本物件を、次の表に掲げる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ものとする。

業種	〇〇〇
----	-----

2 前項に規定する業種は、原則として変更を認めない。

3 乙は、本物件の使用に際して、営業日、営業時間、責任者の氏名、連絡先等を甲に届け出るものとする。

（貸付期間）

第4条 本契約に基づく本物件の貸付期間は、令和〇〇年〇〇月〇〇日から令和〇〇年〇〇月〇〇日までとする。

（店舗の開業）

第5条 乙は、令和〇〇年〇〇月〇〇日までに店舗を開業するものとする。

2 乙は、やむを得ない事由により前項に規定する期日までに店舗を開業することができない場合は、あらかじめ書面により、その理由及び前項に規定する期日の変更を申し出るとともに、前項に規定する期日までに甲の承諾を得なければならない。

3 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店舗を開業するものとする。

(貸付料)

第6条 本物件の貸付料の月額、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 前項に規定する貸付料は、第4条に規定する貸付期間開始日から発生する。
- 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項に規定する貸付料を、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 貸付料の月額は、月の初日から末日までの間の賃貸借を対象とするものとし、1か月に満たない期間の貸付料は、1か月を30日とした日割計算による。この場合において、1円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。

(貸付料の減額)

第7条 乙は、店舗の開業日から1年を経過する日が属する月までは、借地借家法第32条第1項ただし書の規定に基づき、建物の借賃の額の減額を請求できない。

- 2 乙は、店舗の開業日から1年を経過する日が属する月の翌月以降、甲に対して、第12条第1項の規定に基づく報告と同時に、報告対象月の貸付料の減額を申し出ることができる。
- 3 甲は、前項の規定に基づく申し出を受けた場合において、次の表に掲げる条件が満たされるときは、同表に掲げるとおり報告対象月の貸付料を減額することができる。

条件	減額後の貸付料
次のうち、いずれか大きい方の数値が、0.3を超え、かつ、0.5以下となる場合 ・ 報告対象月の売上総額÷報告対象月の12月前の月の売上総額 ・ 本物件が存する駅の報告対象月の運輸実績÷報告対象月の12月前の月の運輸実績	減額前の貸付料×0.75
次のうち、いずれか大きい方の数値が、0.3以下となる場合 ・ 報告対象月の売上総額÷報告対象月の12月前の月の売上総額 ・ 本物件が存する駅の報告対象月の運輸実績÷報告対象月の12月前の月の運輸実績	減額前の貸付料×0.6

- 4 甲は、本物件の一部が、乙の責めに帰すことができない事由により使用することができなくなった場合において、乙から請求があったときは、使用することができなくなった本物件の面積に応じて、報告対象月の貸付料を減額することができる。
- 5 第2項の規定に基づく申し出を受けた場合において、第3項及び前項の規定がいずれも適用できるときは、前項の規定に基づき貸付料を減額する。
- 6 甲は、前項の規定に基づき貸付料を減額した場合においてもなお、次の表に掲げる条件が満たされるときは、同表に掲げるとおり報告対象月の貸付料を減額することができる。

条件	減額後の貸付料
次の数値が、0.3 を超え、かつ、0.5 以下となる場合 報告対象月の売上総額÷（報告対象月の12 月前の月の売上総額×（前項の規定に基づく減額後の貸付料÷前項の規定に基づく減額前の貸付料））	前項の規定に基づく減額後の貸付料×0.75
次の数値が、0.3 以下となる場合 報告対象月の売上総額÷（報告対象月の12 月前の月の売上総額×（前項の規定に基づく減額後の貸付料÷前項の規定に基づく減額前の貸付料））	前項の規定に基づく減額後の貸付料×0.6

（水道光熱費等）

第8条 乙は、本物件の使用により生じる水道光熱費を負担する。なお、水道光熱費は、乙の検針及び甲の算定により算出し、その納付に要する振込手数料等の経費は、乙の負担とする。

2 甲は、乙に対して、3月毎に水道光熱費を請求する。なお、水道光熱費に関する料金改定及び消費税等の税率に変更があった場合は、これを反映させた上で、乙に請求する。

3 乙は、第2項に規定する本物件の水道光熱費を、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。

4 乙は、本物件の使用に伴う清掃及びごみ処理について、自己の責任及び負担において対応しなければならない。

5 本物件に関して甲が行う設備の新設にかかる費用の分担については、甲乙双方の協議により決定するものとする。

（保証金）

第9条 本契約の保証金は、金〇〇〇,〇〇〇円（第6条第1項に規定す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、本契約の終了後、乙の請求により、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、当該未払額を差し引いた残額を乙に返還する。

3 前項の場合において、返還する保証金には、利息を付さない。また、保証金から差し引く金額がある場合は、その内訳を明示しなければならない。

4 乙は、本契約の終了前に、保証金をもって、本契約に基づき生じる乙の債務の弁済に充当することはできない。

（延滞利息）

第10条 乙は、貸付料、水道光熱費、その他本契約に関して乙が甲に対して負う金銭債務（以下「貸付料等」という。）の支払いが遅れた場合は、当該納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、未納額が1,000円以上であるときは当該金額（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%（1年を365日とする。）の割合を乗じて計算した金額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）を延滞利息として、貸付人の発行する納入通知書により納付しなければならない。

(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。

(報告)

第 12 条 乙は、本物件にかかる毎月の売上総額及び水道光熱の使用量を、甲が定める様式により、甲が定める期日までに提出しなければならない。

2 前項の規定によるもののほか、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。

3 乙は、第 1 項及び前項の規定に基づく報告について、誠実かつ正確に対応しなければならない。

(届出)

第 13 条 乙は、次の各号に該当するときは、書面により速やかに甲に届け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) 第 3 条第 3 項の規定に基づき甲に届け出た内容に変更があったとき。

(3) 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。

(4) 前各号に掲げるもののほか、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 14 条 乙は、本契約によって生じる権利及び義務を、第三者に譲渡し、又は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、本物件をいわゆるフランチャイズ契約を締結した第三者（以下「フランチャイズ加盟者」という。）に使用させることができる。

4 前項の場合において、乙は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) フランチャイズ加盟者に対して、本契約は更新がない定期賃貸借契約であることを、フランチャイズ契約にかかる賃貸借契約の書面とは別個独立した書面を交付して説明するとともに、説明したことを証する書面を、説明後速やかに乙とフランチャイズ加盟者との連名で、甲へ提出すること。

(2) 本物件を、第 3 条第 1 項に規定する業種と異なる業種で、フランチャイズ加盟者に使用させないこと。

(3) 乙において登録した商号を、本物件の屋号としてフランチャイズ加盟者に使用させること。

(4) フランチャイズ契約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、甲の承諾を得ること。

(5) フランチャイズ契約が期間満了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。

(6) 第 17 条に規定する工事及び第 24 条に規定する原状回復工事については、すべて乙において、乙の負担により実施すること。

(7) フランチャイズ加盟者が、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」に基づく排除措置対象者であることが判明した場合、乙はフランチャイズ加盟者との間のフランチャイズ契約を解約すること。

(8) 本物件のフランチャイズ加盟者による使用に伴い、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。

- (9) フランチャイズ加盟者が第 15 条各号に規定す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、フランチャイズ加盟者に違反を是正させ、又はフランチャイズ加盟者とのフランチャイズ契約を解約すること。
 - (10) 本契約に関する諸手続は、乙が一切を行い、フランチャイズ加盟者に行わせないこと。
- 5 第 3 項の場合において、乙は、次の各号に掲げる事項について、フランチャイズ加盟者の同意を得るとともに、当該事項を、フランチャイズ加盟者との間で締結する契約書に盛り込まなければならない。
- (1) フランチャイズ契約の内容は、本契約に規定された業種と相違ないこと。
 - (2) フランチャイズ契約が、本契約の存在を前提として成立していること。
 - (3) フランチャイズ契約の契約期間が、本契約の終了日を超えないこと。
 - (4) 本契約の終了日までに、本物件を甲に明渡さなければならないこと（フランチャイズ契約の契約期間中に本契約が解約された場合を含む。）。
 - (5) フランチャイズ加盟者による借地借家法第 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。
 - (6) フランチャイズ加盟者が、本物件に関する公募の申込資格を満たさないことが判明した場合、乙はフランチャイズ加盟者との契約を解約すること。
 - (7) フランチャイズ加盟者から乙に対して役員等名簿を甲の指定する様式にて提出するとともに、当該名簿を乙から甲に提出することについて、フランチャイズ加盟者は同意すること。
 - (8) 甲が、前号の規定に基づき提出を受けた役員等名簿を福岡県警察本部への照会確認に供することについて、フランチャイズ加盟者は同意すること。
 - (9) フランチャイズ契約によって生じる権利及び義務を、フランチャイズ加盟者以外の第三者に譲渡し、又は担保に供してはならないこと。
 - (10) 本物件の全部又は一部を、フランチャイズ加盟者以外の第三者に使用させてはならないこと。
 - (11) 第 15 条各号に規定する事項を遵守すること。
 - (12) 善良な管理者としての注意をもって、本物件を使用しなければならないこと。

(禁止行為)

第 15 条 乙は、本物件内及び本物件を含む建物内において、何人にも次に掲げる行為又は活動を行わせてはならない。

- (1) 喫煙行為及び喫煙室の設置（あらかじめ甲が許可した場所を除く。）
- (2) 裸火及びガスの使用
- (3) 不衛生、臭気、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。）
- (4) 宿泊行為及び夜間の待機行為（宿直その他名目の如何を問わない。）
- (5) 危険物の持込みその他公衆に危害を及ぼす恐れ又は嫌悪を感じさせる恐れのある行為
- (6) 維持保全を阻害する行為
- (7) 本物件外への行列等により福岡市地下鉄利用者の通行を妨げる行為
- (8) 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
- (9) 可燃性のポスター類を本物件の外壁及び本物件外に掲出する行為

- (10) 第3条第1項に掲げる業種以外の看板、サイネージ等の表示物を掲出する行為（本物件の内外を問わない。）
- (11) 甲の許可なく福岡市地下鉄の乗車券及びICカードを販売する行為
- (12) 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その他これらに類する業にかかる行為
- (13) 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より公の秩序等を害するおそれがあると指定されている団体等を利する用途にかかる行為その他暴力的な行為
- (14) 宗教活動
- (15) 政党による活動その他政治的活動
- (16) 前各号に掲げるもののほか、関係法令が禁止する行為、公序良俗に反する行為及び本契約に反する行為

（善管注意義務）

- 第16条 乙は、善良な管理者としての注意をもって、本物件を使用しなければならない。
- 2 乙は、本物件に関する清掃、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。

（工事）

- 第17条 乙は、本物件の改修、模様替え又は内装設備等の新設、付加、除却若しくは変更（以下「改修工事等」という）を実施する場合は、あらかじめ書面により、その詳細を報告するとともに、工事の施工前に甲の承諾を得なければならない。
- 2 改修工事等の内容が、添付の工事区分表の内容と抵触する場合は、乙は、工事区分表に記載された内容に従って改修工事等を実施しなければならない。
- 3 改修工事等に要する費用は、乙の負担とする。
- 4 乙は、改修工事等の施工に際しては、甲の指示及び監督に従うとともに、改修工事等が完了したときは、速やかに甲に報告しなければならない。
- 5 乙は、改修工事等の実施に際しては、本物件を含む建物内への影響等を考慮するとともに、消防法、建築基準法その他関係法規及び行政指導等を遵守しなければならない。
- 6 乙が、無断で改修工事等を実施した場合又は甲が承諾した内容と異なる改修工事等をした場合は、甲は、当該改修工事等を変更若しくは中止させ、又は当該改修工事により設置された内装設備等を撤去させることができる。
- 7 乙は、改修工事等により甲財産に属する設備等の維持管理に関する費用が増加した場合は、当該増加費用を負担しなければならない。
- 8 改修工事等により新設又は付加した内装設備等の帰属は、添付の工事区分表による。工事区分表に記載のない内装設備等の帰属は、甲乙間での協議により決定する。

（維持管理等）

- 第18条 本物件の使用に関して新設又は付加した内装設備等の維持管理及び修繕に関する費用の負担は、添付する工事区分表による。工事区分表に記載のない内装設備等の維持管理及び修繕に関する費用は、乙の負担とする。

- 2 本物件の使用により生じる清掃及びゴミ処理に関する費用は、乙の負担とする。
- 3 本物件内の内装設備等に賦課される公租公課は、宛名又は名義人の如何にかかわらず、乙の負担とする。
- 4 本物件の使用に関して、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。
- 5 乙は、本物件内及び本物件を含む建物内で修繕を要する箇所を発見した場合は、速やかに甲に通知しなければならない。この場合において、本物件内の修繕は、乙が行うものとし、その詳細については、あらかじめ甲と協議しなければならない。
- 6 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る。この場合において、乙は、誠実かつ正確に報告しなければならない。
- 7 甲は、前項の規定に基づく報告により、是正すべき事項が判明した場合は、乙に対して、是正を催告することができる。この場合において、乙は、当該催告に従わなければならない。

(毀損)

- 第19条 乙は、乙又はその使用人等が、本物件及び本物件を含む建物の一部又は全部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ことができる。この場合において、乙は、その費用を速やかに甲に支払わなければならない。

(調査協力義務)

- 第20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。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

(一方的な解約)

- 第21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、直ちに本契約を解約することができる。この場合において、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) 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。
 - (4) 乙が、第3条第1項の規定に違反して本物件を使用したとき。
 - (5) 乙が、第5条第1項又は第3項に規定する期日までに店舗を開業することができない場合。
 - (6) 乙が、第6条第4項の規定に違反して、貸付料の支払いを3月以上怠ったとき。
 - (7) 乙が、第12条第1項の規定に違反して、報告書の提出を2月以上怠ったとき、同条第2項の規定に基づく報告に、報告を求めた日から2月以内に応じなかったとき又は第12条第3項の規定に違反する報告をしたとき。

- (8) 乙が、第 14 条各項及び第 15 条各号の規定に違反したとき。
 - (9) 乙が、第 16 条第 1 項の規定に違反して本物件を荒廃に至らしめたとき。
 - (10) 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営業に必要な許可の取消し、停止等の処分を受けたとき。
 - (11) 乙又はその使用人等の故意又は過失による火災、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。
 - (12) 本契約の締結にあたり、乙が、福岡市暴力団排除条例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」に基づく排除措置対象者であることが判明したとき。
 - (13) 前各号に掲げるもののほか、乙又はフランチャイズ加盟者に、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 3 号から第 13 号までの規定により本契約が解約された場合は、次に掲げる額を、違約金として甲に支払うものとする。
- (1) 本契約の締結日以降、店舗の開業日から 6 月を経過する日が属する月の末日までに、本契約を解約する場合 第 6 条第 1 項に規定する定額貸付料（税抜）の 6 月分の額
 - (2) 店舗の開業日から 6 月を経過する日が属する月の翌月の初日以降に本契約を解約する場合 解約日が属する月の前月を含む前 6 月分の第 6 条第 1 項に規定する貸付料（税抜）の額
- 3 前項の場合において、甲に損害が生じた場合は、乙は、前項の規定に基づく違約金とは別途、当該損害の全額を賠償しなければならない。

（合意による解約）

- 第 22 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は、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するとともに、甲の書面による承認を受けなければならない。
- 2 前項の場合において、甲は、解約金として、次の各号に掲げる金額の納付を乙から受けた後、承認するものとする。
- (1) 本契約の締結日以降、店舗の開業日から 6 月を経過する日が属する月の末日までに、本契約の解約を申し出る場合 第 6 条第 1 項に規定する定額貸付料（税抜）の 6 月分の額
 - (2) 店舗の開業日から 6 月を経過する日が属する月の翌月の初日以降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 項に規定する貸付料（税抜）の額
- 3 第 1 項の規定に基づき本契約を解約した場合において、甲に損害が生じたときは、乙は、前項の規定に基づく解約金とは別途、当該損害の全額を賠償しなければならない。
- 4 甲は、契約期間の満了前に本契約を解約しようとする場合は、解約しようとする日の 6 月前までに、乙に対してその旨を書面で通知するとともに、乙の書面による承認を受けなければならない。
- 5 前項の場合には、甲乙相互に損害賠償の請求をしない。

（不可効力による終了）

- 第 23 条 天災地変その他不可抗力により本物件が使用できなくなる等本契約を引き続き継続することが困難となったときは、本契約は終了する。
- 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 24 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は、乙は、本契約の終了日までに、自己の負担により本物件の原状回復を実施し、甲に明渡さなければならない。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、前項の規定に基づき甲に本物件を明渡した後、直ちに甲の確認を受けるとともに、甲の承認を受けなければならない。
- 3 前項の規定に基づく承認後に、本物件内に残置された物件があると判明した場合は、乙は、直ちにこれを撤去しなければならない。
- 4 本契約の終了後、本物件を乙以外の事業者が借り受ける場合において、乙と当該事業者との間で合意し、かつ、甲の承諾を得たときは、前各項の規定にかかわらず、原状回復を行わずに、当該事業者の本物件を明渡することができる。
- 5 本契約の終了後、本物件を乙が再度借り受ける場合は、第 1 項から第 3 項まで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。

(移転料等の請求禁止)

第 25 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、借地借家法第 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、付加した内装等の買取りその他内装等に関する一切の費用の請求をすることができない。

(明渡しの遅延)

第 26 条 本契約の終了日までに乙が本物件を明渡さない場合は、本契約の終了日の翌日から本物件の明渡し完了する日までの間、乙は、甲に対して、貸付料に相当する額の倍額を、使用損害金として支払わなければならない。

- 2 本契約の終了日までに乙が本物件を明渡さない場合において、甲に損害が生じた場合は、乙は、前項の規定に基づく使用損害金とは別途、当該損害の全額を賠償しなければならない。

(損害賠償)

第 27 条 乙は、本契約の履行に際して甲又は第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。本契約の内容に違反する行為により甲又は第三者に損害を与えた場合もまた同様とする。

- 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。

(免責事項)

第28条 甲は、地下鉄の利用者を含む第三者による盗難、器物損壊その他甲の責めに帰さない事由により乙が被った損害について、賠償する責任を負わない。

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、地下鉄に関す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その他構造物等に起因する事由により乙が被った損害について、賠償する責任を負わない。

3 甲は、甲の責めに帰さない事由による事故又は本物件、本物件を含む建物若しくは本物件の存する駅の維持管理に必要な修理、変更若しくは改造工事に伴う本物件の一時使用停止措置により乙が被った損失について、補償する責任を負わない。

4 甲は、第21条の規定に基づき本契約を解約したことにより乙が被った損害に対して、賠償する責任を負わない。ただし、同条第1項第1号に基づき解約した場合は、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、乙は当該解約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。

(防火管理体制の確立)

第29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 乙又はフランチャイズ加盟者は、甲が実施する防災訓練等に協力しなければならない。

(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務めるものとする。

(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。契約期間の満了又は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、本件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 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第34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。

(管轄裁判所)

第 35 条 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 2 通を作成し、両者記名押印のうえ、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 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
---	---------------------	---