

局長	助役	収入役	録事	係長	係員
(Seal)	(Seal)	(Seal)	(Seal)	(Seal)	(Seal)

土地貸貸借契約書

賃貸人 阿智村長 岡庭一雄 を甲とし（以下「甲」という。）、賃借人 株式会社
ヘブンスそのはら 代表取締役 吉川光國 を乙とし（以下「乙」という。）、
次の条項により土地賃貸借契約を締結する。

114

(貸貸物件)

第1条 甲は、その所有する別表に掲げる土地（以下「本件土地」という。）

合計 808,323.00 m²を乙に賃貸する。

ただし、観光施設財団の組成物件は、阿智村智里 4259-370 山林 330,314.00 m²とする。

(使用の目的)

第2条 乙は、本件土地を、智里西地区開発の事業用の敷地として使用するものとする。

(貸借の期間)

第3条 本件土地の賃貸借の期間は、平成15年1月1日から換算して24年間とする。

(賃借料の支払)

第4条 本件土地の賃借料は前払いとし、年2回払いの6月25日支払（翌月7月1日から12月31日までの地代分）金1,353,538円、12月23日支払（翌月1月1日から6月30日までの地代分）金1,353,537円とし、甲の指定する金融機関の口座に振込んで支払うものとする。

尚、支払日が金融機関休日の場合は、直前営業日に振込むものとする。

(賃借料の改定)

第5条 賃借料の改定は甲、乙、協議の上行うものとし、第1回目を平成17年1月1日に行い、2回目以降は3年目毎（例：平成20年1月1日）に行うものとする。但し、賃借料の改定協議は前年の12月10日までにを行うものとする。

(延滞金)

第6条 乙は、第4条の賃借料をその支払期限までに支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、当該賃料の金額100円につき1日4銭の割合で計算し

た延滞金（100 円未満の場合を除く）を付して支払わなければならない。

（特約禁止条項等）

第7条 甲、乙は、次の各号に掲げる事項を守らなければならない。但し、あらかじめ書面により甲の承認を受けたときにはこの限りでない。

- (1) 乙は本件土地を転貸し、又は本件土地の賃借権、地上権を他に譲渡しないこと。
- (2) 甲、乙共に本件土地の形質を変更しないこと（但し、乙が現在計画している形質変更は除く）。なお、乙がその建設計画に基づき営業に必要な変更を行う場合は、この限りでない。
- (3) 乙は本件土地を第2条の目的以外に使用しないこと。

（土地の使用状況の変更）

第8条 乙は、本件土地に現在計画中の物以外に新たに建物を建築し、又は、将来既存建物の増築、改築等を行おうとするときは、あらかじめ書面により甲の承諾を受けなければならない。

（契約の更新）

第9条 乙は、賃貸借期間の満了後、引き続いてこの土地を賃借しようとするときは、賃貸借の期間が満了する12ヶ月前までに書面をもって甲に通知するものとする。その場合、本件契約は、更新されるものとし、賃借料その他の条件は、甲、乙協議の上決定するものとする。

（調査協力義務）

第10条 甲は、この土地について随時その使用状況を実施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。

（契約の解除）

第11条 甲は、乙が次各号の一に該当した場合においては、この契約を解除することができる。

- (1) 支払期限の3ヶ月以上賃借料の支払を怠ったとき。
 - (2) 第7条の規定に違反したとき。
 - (3) 乙の役員、社員が、暴力団又は暴力団に準ずる組織に所属していたとき。
- 2 乙は、前項の規定により契約を解除された場合においては、甲の受けた損害を補償しなければならない。

（返還条件）

第12条 乙は、本件契約が期間満了、契約の解除、その他の事由により終了した場

合においては、乙は本件土地をその終了時点の現状のまま返還するものとして、甲は乙に原形復旧を要求しないこととする。

構築物等については甲乙協議の上返還するものとし、返還に係る経費は乙の負担とする。

(有益費等の請求権の放棄)

第13条 乙は、この土地に投じた有益費又は必要費があっても、これを甲に請求しないものとする。

(収入印紙の負担)

第14条 この契約書に必要な収入印紙に要する費用は乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第15条 この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、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第16条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めない事項については、甲、乙誠意をもって解決するものとする。

本書2通を作成し、それぞれ記名押印の上その1通を保有する。

平成15年1月1日

甲 長野県下伊那郡阿智村大字駒場483番地

阿智村長

岡庭一雄

乙 株式会社ヘブンスそのはら

代表取締役 吉川光國

