土地賃貸借契約書

賃貸人　阿智村長 山内康治 を甲とし（以下「甲」という。）、賃借人 阿智総合開発株式会社　代表取締役 石田貞夫 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。

記

（賃貸物件）

四拾字加入

第１条　甲は、その所有する別表に揚げる土地（以下「本件土地」という）合計８０８，３２３．０㎡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330,314m²とする。

（使用目的）

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。

（賃貸借の期間）

第３条　本件土地の賃貸借の期間は、平成９年１月１日から起算して３０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とし、乙は年額金３，７６３，８１３円（別表内訳金額の合計）を、毎年12月15日迄に、甲の指定する金融機関の口座に振り込んで支払うものとする。

（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11年１月１日に行い、２回目以降は３年目毎（例：平成14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日までに行なうものとする。

（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日数に応じ、当該賃借料の金額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、次の各号に揚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も基づき営業に必要な変更を行う場合は、この限りではない。
(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の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 9 年 7 月 18 日

甲　阿智村長　山内康治

乙　阿智総合開発株式会社　代表取締役　石田　貞夫

別紙

不動産の表示

阿智村智里							
地　番	地　目	登記簿面積	借地面積	借地面積	坪単価	金　額	備　考
4259-327	山　林	5,672.0㎡	5,672.0㎡	1,[illegible].8坪	50円	85,940円	
4259-516	山　林	1,217.0㎡	1,217.0㎡	368.8坪	50円	18,440円	
4257-112	保安林	124,804.0㎡	2,231.0㎡	676.1坪	50円	33,805円	
4257-99	山　林	191,040.0㎡	558.0㎡	169.1坪	50円	8,455円	
4259-370	山　林	330,314.0㎡	112,200.0㎡	34,000.0坪	50円	1,700,000円	（財）
4257-114	山　林	80,471.0㎡	755.0㎡	228.8坪	50円	11,440円	
4259-416	山　林	1,122,394.0㎡	12,146.0㎡	3,680.6坪	50円	184,030円	
4259-1130	山　林	484,633.0㎡	90,303.0㎡	27,364.5坪	50円	1,368,225円	
4257-99	残地森林	191,040.0㎡	37,069.0㎡	11,233.0坪	2円	22,466円	
4257-114	残地森林	80,471.0㎡	4,763.0㎡	1,443.3坪	2円	2,886円	
4259-370	残地森林	330,314.0㎡	218,114.0㎡	66,095.2坪	2円	132,190円	（財）
4259-416	残地森林	1,122,394.0㎡	39,929.0㎡	12,099.7坪	2円	24,199円	
4259-1130	残地森林	484,633.0㎡	283,366.0㎡	85,868.5坪	2円	171,737円	
計			808,323.0㎡			3,763,813円	

注：（財）は観光施設財団の組成物件用地