

土地賃貸借契約書
(三室町6200番2)



土地賃貸借契約書

賃貸人 伊勢崎市（以下「甲」という）と 賃借人 株式会社NTTドコモ（以下「乙」という）とは、以下の条項により土地賃貸借契約（以下「本契約」という）を締結する。



（賃貸借物件）

第1条 甲は乙に下記物件（以下「本物件」という）を賃貸し、乙は甲よりこれを賃借する。

記

所在地	（地番表示）群馬県伊勢崎市三室町6200番2
地目	宅地
所有者	伊勢崎市
賃貸借部分	212.35m ² （別紙図面朱線枠にて表示のとおり）

（使用目的）

第2条 乙は本物件を、乙の移動通信用基地局設備等（以下「設備」という）のために使用するものとし、その他の目的には使用しないものとする。

（設備の管理）

第3条 設備及びこれに付属する造作物は、乙の所有に属するものとし、その管理に関する責任及び権限は乙に属する。

（有効期間）

第4条 本契約の有効期間は、平成29年5月1日から平成39年3月31日までとする。なお、当該期間満了日の1年前までに甲乙いずれからも書面による異議の申出のない場合は、満了日の翌日から起算して2年間延長されるものとし、以後も同様とする。

(賃料)

第5条 本物件の賃料は、年額456,000円(月額金38,000円)也とし、乙は当該年度賃料を当該年度初頭に発行される納付書が発行された日から2か月以内に支払うものとする。但し、1か年に満たない場合の賃料はその年の月割計算とし、平成29年5月1日から平成30年3月31日までの賃料金418,000円也は、納付書が発行された日から2か月以内に支払うものとする。なお、金額に1円未満の端数があるときには切り捨てるものとする。

(賃料の改定)

第6条 甲及び乙は、前条の賃料が、本物件に対する租税その他の大幅な増減、又は本物件の価格の変動等により不相当となったと認めるときは、本契約の有効期間中であっても、相手方に対し賃料改定に関する協議を行うよう申し出ることができる。当該申出がなされた場合は、遅滞なく甲乙が協議を行ったうえ、相当な範囲で賃料を改定することができる。

(工事实施)

第7条 乙は設備の新設又は変更のため工事を実施するときは、予め工事概要、工事業者名等を甲に通知するものとする。なお、災害復旧処理等緊急止むを得なき場合に限り、当該通知を事後に行うことができる。

(通行路の提供)

第8条 甲は、乙又は乙の関係者が、本契約の有効期間中設備の保守・点検及び工事等で本物件へ出入りする場合、甲の所有地を無償で通行することを承諾する。

(契約の終了)

第9条 本契約の有効期間中、設備の建設に着手する前後を問わず、天災地変、事故その他の不可抗力により本物件を第2条の使用目的のために使用することが困難となったとき、又は近隣住民等の設備建設反対により設備の建設又は設備の継続的使用が困難となったと乙が判断したときは、乙は第11条を除き何らの負担なしに直ちに本契約を終了させることができる。

(契約の解除)

第10条 甲及び乙は、相手方に故意又は重大な過失により本契約に違反する行為がある場合、事前の通知又は催告その他何らの手続を経ないで、直ちに本契約を解除することができる。

(原状回復)

第11条 本契約が第9条により終了したとき、前条により解除されたとき、又は第4条の有効期間が満了したときは、乙は自己の負担において相当な期間内に本物件を原状に回復して返還するものとする。なお、甲が残置を認めた場合、乙は所有権を放棄して設備を残置することができる。

(損害賠償)

第12条 当事者の一方が、本契約に違反し、又は故意又は過失により相手方に対して損害を与えたときは、その賠償をなす義務を負う。

(権利関係等変更の通知)

第13条 甲及び乙は、本物件の形状、地目、権利関係（本物件に対する仮差押、差押、仮処分申立、担保権の設定・変更の事実を含む）その他本物件使用に関する重要な事項に変更があるときは、書面により相手方に通知するものとする。

(権利義務の承継)

第14条 甲は、本物件を第三者に譲渡若しくは転貸する場合、又は抵当権その他担保権を設定する場合は、乙に対し本物件の使用権を保証する。

(秘密保持)

第15条 甲及び乙は、本契約の履行に関連して知り得た相手方の営業上、技術上、その他業務上の秘密事項を第三者に開示、漏洩しないものとし、本契約終了後も同様とする。

(個人情報の取扱い)

第16条 乙は、本契約の履行に関連して取得した氏名、住所、連絡先、支払い先等の個人情報（以下「個人情報」という）を適切に取り扱うものとし、設備の建設・維持及び賃料の支払いその他本契約に関連する業務のために自ら利用することができる。

2 乙は、個人情報のうち氏名、住所、連絡先に限り、通信回線申込み手続き及び工事に伴う手続きのために電気通信事業者及び行政機関等に提供することができる。

(反社会的勢力の排除)

第17条 甲又は乙は、相手方に対して、次の各号について表明し、保証する。

- (1) 自らの役員に暴力団、暴力団関係企業、総会屋等の反社会的勢力（以下、総称して「反社会的勢力」という）の構成員がいないこと。
- (2) 反社会的勢力の構成員が自らの経営に実質的に関与していないこと。
- (3) 取引先に反社会的勢力（実質的に関与している者等含む）が存在しないこと。但し、乙においては、電気通信サービス（通信機器本体の機能を利用して提供される各種サービス、及び割賦販売・信用購入あっせん等を含む）に係る取引はこの限りではない。
- (4) 反社会的勢力に対して資金を提供又は便宜を供与する等、反社会的勢力の維持運営に協力、関与していないこと。
- (5) 自らの役員が反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。

2 甲又は乙は、相手方に対して、自らが又は第三者を利用して次の各号に該当する行為を行わないことを保証する。

- (1) 脅迫的な言動又は暴力行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 風説を流布し偽計又は威力を用いて相手方の信用を毀損する行為
- (4) 相手方の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

3 甲又は乙は、相手方が前二項に違反した場合、相手方に何ら通告することなく、本契約を解除することができるものとする。

4 甲又は乙は、前項に基づき、本契約を解除した場合、相手方に損害が生じてもその賠償責任を負わないものとする。

(信義則)

第18条 本契約に定めのない事項又は本契約の解釈に疑義が生じた場合は、甲乙誠意をもって協議の上解決するものとする。

本契約締結の証として本書2通を作成し、甲乙それぞれ記名捺印の上、各1通を保有するものとする。

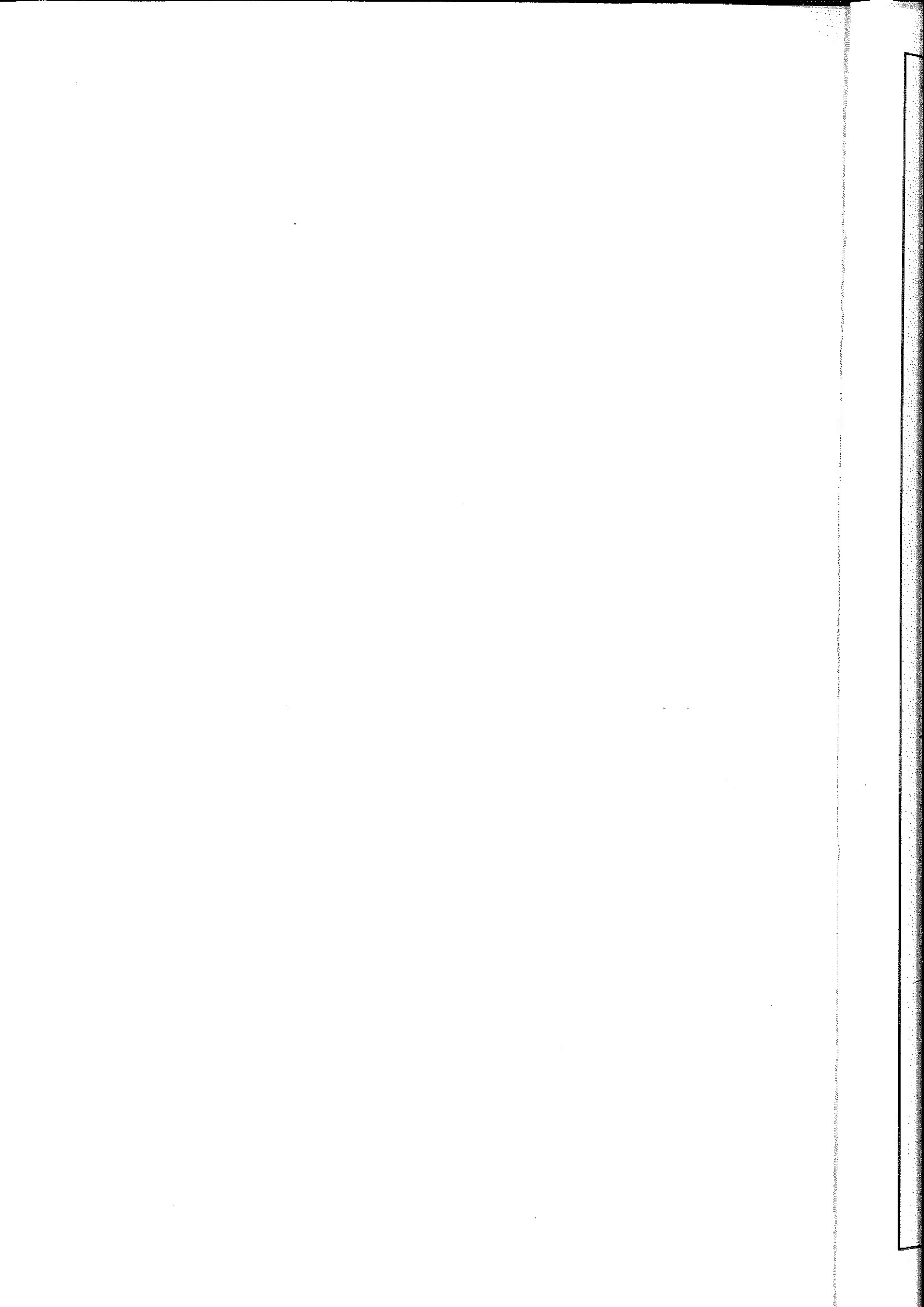
平成29年 2月28日

甲 群馬県伊勢崎市今泉町二丁目410番地
伊勢崎市
伊勢崎市長 五十嵐清隆

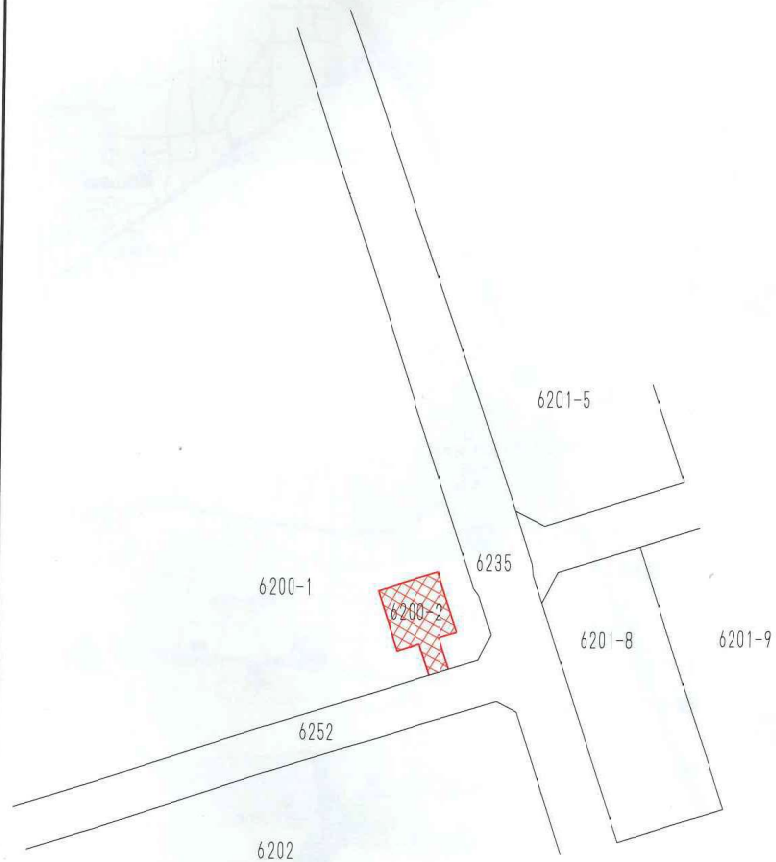


乙 東京都千代田区永田町二丁目11番1号
株式会社 N T T ドコモ
執行役員 無線アクセスネットワーク部長
山崎拓





参考図

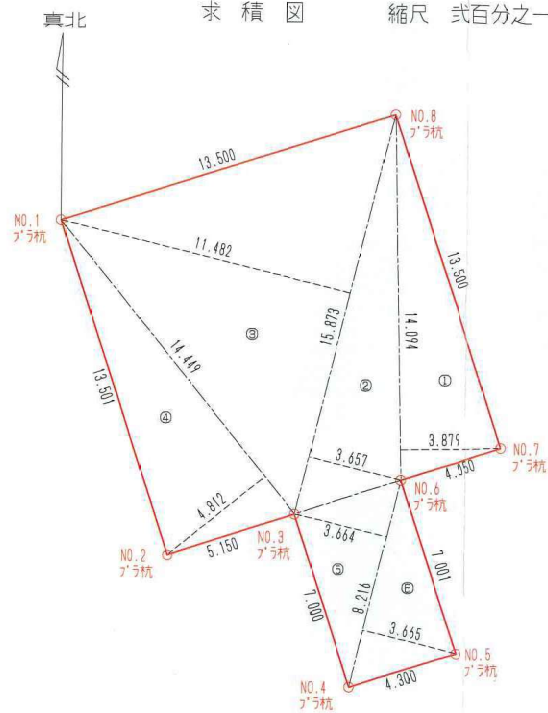


求積表

地番	符号	底辺	高さ	倍面積	所有者
6200番2	1	14.094	3.879	54.470	
	2	15.873	3.657	58.047	
	3	15.873	11.482	182.253	
	4	14.449	4.812	69.528	
	5	3.216	3.664	30.103	
	6	3.216	3.665	30.111	
合計				424.712	
1/2				212.356	
実測面積				212.35 m ²	

群馬県伊勢崎市三室町 6200番2

求積図 縮尺 式百分之一



作成・補正	年月日	理由	責任者	会社等	NIT DoCoMo 群馬	尺度	1/200	図名 求積図	頁
				局名等	CV伊勢崎三室町RK				

