

キッチンカー事業実施場所に関する賃貸借契約書

東京都住宅供給公社を甲とし、●●●●を乙として、甲乙間に次のとおりキッチンカー事業実施場所に関する賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（総則）

第1条 甲は、乙が次に表示する甲所有の場所（以下「提供場所」という。）を本契約書に記載されている条件で使用することを認めるものとする。

（提供場所の表示）

提供場所1

住宅名：トミンタワー多摩川二丁目（大田区多摩川 2-24-26）

※隣接するトミンハイム多摩川二丁目（大田区多摩川 2-24-25、27）を含む

位置詳細：別図のとおり

提供場所2

住宅名：久留米西住宅（東久留米市下里 4-1-1 ほか）

位置詳細：別図のとおり

- 乙は、前項の提供場所を、店舗機能を有した自動車を停車させ、住宅の居住者及び近隣住民に物品又はサービスを提供する事業の運営（以下「キッチンカー事業運営」という。）を行うことを目的として使用するものとし、その他の目的に使用してはならない。
- 甲は、本契約を通じ、住宅敷地内におけるキッチンカー事業の需要把握及び課題抽出を行う。乙はこれに協力し、販売実績の提供やアンケートの実施等を行う。

（提供場所の使用）

第2条 乙は、キッチンカー事業運営のため、乙が選定した者（以下「販売者」という。）に提供場所を使用させることができるものとする。

- 乙は、前項の規定に基づき販売者を選定しようとするときは、甲と協議の上で決定する。

（契約期間）

第3条 本契約の期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日まで（以下「契約期間」という。）とする。ただし、住宅敷地内におけるキッチンカー事業の需要把握及び課題抽出のために期間の延長が必要であると甲が判断した場合は、乙と協議の上で延長することができる。

- 提供場所の使用日及び使用時間等は、別表に定めるとおりとする。

（土地使用料）

第4条 土地使用料は 35,400 円（契約期間6ヶ月分、消費税非課税）とし、乙は全額を契約期間開始日の前日までに甲指定の口座へ振込むこととする。振込手数料は乙の負担

とする。

月額内訳は下表のとおりとする（金額単位は円）。

住宅	1区画あたり土地使用料	区画数	土地使用料
提供場所1 (トミンタワー多摩川二丁目)	1,750	2	3,500
提供場所2 (久留米西住宅)	800	3	2,400
合計	—	5	5,900

- 2 甲が契約期間中に区画の増減を行う場合、土地使用料を改定する。改定後の土地使用料は、前項に定める1区画あたりの金額に、増減後の区画数を乗じたものとする。なお、区画の位置変更のみの場合は、土地使用料の改定を行わない。
- 3 甲は、前項の規定により土地使用料を改定しようとするときは、事前に乙に通知する。
- 4 第2項により土地使用料の改定を行う場合、1か月に満たない期間の土地使用料は、1か月を30日として日割計算し、その日割計算した額に10円未満の端数が生じたときは、これを四捨五入する。
- 5 第2項により土地使用料の改定を行った場合に生じる、改定前の土地使用料との差額は、本契約期間終了後一括して精算するものとし、銀行振込により支払うものとする。なお、振込手数料は振込を行うものが負担する。

(延滞損害金)

第5条 乙が本契約により甲に支払うべき金額の全部又は一部の支払いを怠ったときは、延滞損害金として、前条に定める支払い期限の翌日から延滞した土地使用料の額に対して延滞日数に応じ年利14.6%の割合を乗じて計算した額を甲に支払わなければならない。

(売上報告書の提出等)

第6条 乙は、キッチンカー事業運営にかかる売上について、翌月の15日までに、当月分の売上金額並びに使用日及び使用時間を、別紙を標準とした売上報告書により甲に提出しなければならない。

- 2 甲は、乙が提出した売上報告書に疑義のあるときは、乙に対し、詳細な報告を求め、又は是正のために必要な措置を求めることができるものとし、乙はこれに協力するものとする。また、乙は、売上報告書に修正の必要がある場合には、直ちに、修正の上甲に再提出するものとする。

(電気の需給契約等)

第7条 乙は、乙又は販売者が移動販売の実施のため使用する電気及び水等について、乙又は販売者の負担により用意するものとする。

(販売者に必要な資格の保証)

第8条 乙は、甲に対し、乙又は販売者が、生産物賠償責任保険（PL 保険）に加入していること及び食品衛生責任者証等、事業を遂行するために必要な証明書を保有していることを表明し、保証する。

2 前項の表明及び保証義務に違反した場合、乙は当該違反に起因又は関連して甲に生じる一切の損害を賠償するものとする。

（提供場所の使用上の注意等）

第9条 乙は、提供場所の使用にあたっては、次の各号を遵守するものとする。

一 提供場所が住宅敷地内にあることに鑑み、居住者の生活に最大限配慮すること。

二 提供場所における販売品は、良質なものであること。

三 常に衛生上必要な措置を講ずること。

四 住宅の居住者又は近隣住民に接する場合の服装は、営業上適切なものであること。

五 提供場所の使用にあたり発生したごみについては、乙自らの責任において処理すること。

六 甲又は第三者の財産を毀損等しないこと。

七 提供場所の使用方法等に関する甲の注意に従って、善良な管理者の注意をもって提供場所を使用すること。

八 販売品目や営業時間等について、甲の指示に従うこと。また、住宅の自治会・店舗会等からの意見や要望があった場合には誠意を持って対応すること。

九 前各号を販売者に遵守させること。

十 その他甲が指示する事項に従うこと。

2 乙は、乙又は販売者が提供場所を使用するにあたり、故意又は過失により、甲又は第三者に損害を与えたときは、損害賠償の責を負うものとする。

（甲に対する通知）

第10条 乙は、次の各号の一に該当するときは、直ちに、その旨を甲に通知しなければならない。

一 乙が商号（名称）、住所、主たる事務所の所在地、代表者を変更したとき。

二 乙が解散したとき。

三 乙が民事再生手続開始の申立又は破産手続開始の申立、若しくは更生手続開始の申立をしたとき。

四 乙又は販売者が提供場所その他の甲所有の財産を毀損等したとき又は甲若しくは第三者に損害を与えたとき。

五 第2条第2項の規定に基づき、販売者を選定しようとするとき、又は変更しようとするとき。

（禁止事項）

第11条 乙は、提供場所の使用にあたり次の各号の一に該当する行為を行ってはならない。

- 一 提供場所を第1条第2項に規定する目的以外の用途に使用すること。
 - 二 大音量でテレビ、ラジオ、ステレオ等を使用すること。
 - 三 甲の許可なく共用部分に工作物又は物品を置くこと。
 - 四 その他不法行為を行い、又は住宅及び住宅敷地内の秩序を乱し、住宅の居住者等に迷惑をかけること。
- 2 乙は、本契約に基づく提供場所の使用権について、第三者に譲渡してはならない。
 - 3 乙は、提供場所について、第2条第2項の規定により選定した販売者以外の第三者に使用させてはならない。

(甲の行う管理業務等への協力)

第12条 住宅の保全工事その他の管理上必要があるときは、甲は乙に対し、提供場所に係る車両の移動、使用日若しくは使用時間の変更、営業の一時停止又は運営方法等の変更を請求することができ、乙はこれに全面的に協力するものとする。

- 2 乙は、販売者にも、前項の規定による協力をさせなければならない。

(反社会的勢力の排除等)

第13条 乙は、乙、乙の役員及び従業員並びに販売者が、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

- 一 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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であること。
 - 二 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員を利用するなどしていること。
 - 三 暴力団又は暴力団員に対して、資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは、積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していること。
 - 四 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていること。
 - 五 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していること。
- 2 乙は、乙、乙の役員及び従業員並びに販売者が、次の行為を行わないことを確約する。
 - 一 自ら又は第三者を利用して、甲に対して暴力的な又は法的責任を超えた不当な要求行為、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為、偽計若しくは威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為その他これらに準ずる行為を行うこと。
 - 二 提供場所の全部又は一部を暴力団の事務所その他の活動の拠点の用に供すること。
 - 三 提供場所及び住宅敷地内において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、若しくは威勢を示すことにより、他の居住者に不安を覚えさせること又は住宅に反復継続して前項各号に該当する者を出入りさせること。

3 甲は、乙による第1項及び前項の確約が事実と異なることが判明した場合には、催告によらないで本契約を解除することができる。この場合において、甲に損害が生じたときは、解除権行使の如何にかかわらず、甲は、乙に対し損害賠償を請求することができ、また、乙に損害が生じたとしてもこれを賠償する義務はないものとする。

(甲の契約解除権等)

第14条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、催告によらないで本契約を解除することができる。

- 一 申請書等に虚偽の事項を記載し、その他不正な手段により提供場所を使用しているとき。
- 二 土地使用料を契約期間開始日の前日までに支払わなかったとき。
- 三 第8条から前条までの各条の規定に違反したとき。
- 四 第16条第2項の規定に違反し、提供場所を返還又は原状回復しないとき。
- 五 その他本契約に違反したとき。

2 甲は、乙によるキッチンカー事業運営の実施状況が不適切と判断する場合は、乙に対して是正を勧告するものとし、当該是正勧告から1か月以内に乙によって是正措置が講じられない場合、甲は、本契約を解除することができる。

(契約期間中の解約)

第15条 乙は、契約期間中は、原則として本契約を解約することができないものとする。

2 前項の規定にかかわらず、解約がやむを得ない特段の事情が発生したと甲が認めるときは、本契約の解約について甲乙協議の上、決定するものとする。

(原状回復義務)

第16条 乙は、乙又は販売者の責めに帰すべき理由により提供場所その他の甲所有の財産を毀損等したときは、直ちに、これを原状に回復しなければならない。

2 乙は、第3条第2項に規定する使用時間が終了するたび、直ちに提供場所を甲へ返還しなければならない。この場合、乙は提供場所を原状に回復しなければならない。

3 前2項に規定する原状回復に伴う費用は、乙が負担する。

4 第1項に規定する原状回復が完了したときは、乙は速やかに甲に通知するものとする。

(損害賠償等)

第17条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲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。

2 甲は、第14条第1項又は同条第2項の規定に基づき本契約を解除する場合において、甲に損害が生じた場合は、乙に対し、その賠償を請求することができる。

3 乙は、本契約終了後に提供場所を明け渡さない場合は、本契約終了の日の翌日から明け渡しの日までの土地使用料の2倍に相当する金額を賠償金として甲に支払わなければならない。

ならない。

(甲の免責)

第 18 条 甲は、天災、盗難、破損及び、甲に帰責事由がないその他乙の被害については、一切その責を負わない。

2 甲は、提供場所を常時監視する義務を負わない。

3 住宅の居住者、近隣住民、通行人その他の第三者から苦情等があった場合、官公署から指導等があった場合、又は乙、乙の販売者若しくは乙の関係者と第三者との間でトラブルが発生した場合には、すべて乙において対応の上解決するものとし、甲はその責を負わない。

(提供場所等に関する調査)

第 19 条 乙は、甲が住宅の管理上、提供場所に関して調査を求めたときは、これに協力し、又は販売者に協力させなければならない。

(合意管轄裁判所)

第 20 条 本契約の履行に関し争いを生じた場合は、東京地方裁判所を合意管轄裁判所とする。

(協議)

第 21 条 甲及び乙は、本契約の条項の解釈又は本契約の定めのない事項について疑義が生じた場合は、民法その他法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(特約事項)

本契約締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和〇年〇月〇日

甲

東京都渋谷区神宮前五丁目53番67号

東京都住宅供給公社

理事長 中井敬三

乙

(住 所)

(会 社 名) 株式会社●●

(代表者名) ●●

(第 1 条別図) 提供場所

提供場所 1 (トミンタワー多摩川二丁目)



提供場所 2 (久留米西住宅)

設置想定箇所



別添1

(第3条2項別表) 提供場所の使用日及び使用時間等

曜日	時間	品目	備考
月	9:00-17:00	キッチンカーによる飲食物等の提供	—
火	9:00-17:00	〃	—
水	9:00-15:00	〃	—
木	—	—	—
金	9:00-17:00	キッチンカーによる飲食物等の提供	—
土	9:00-17:00	〃	—
日	9:00-17:00	〃	—

※開店準備、閉店準備を含めて上記時間内で行うこと。

