

(案)

名駅地下街 第〇号店舗

(2026年 月 日契約)

# 定期建物賃貸借契約書

株式会社名古屋交通開発機構

株式会社〇〇〇〇〇〇〇

## 定期建物賃貸借契約書

賃貸人 株式会社名古屋交通開発機構（以下「甲」という。）と賃借人 株式会社〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、借地借家法（以下「法」という。）第38条に基づく定期建物賃貸借契約として、次の各条項により契約（以下「本契約という。」）を締結する。

（賃貸借物件）

第1条 甲は、次に表示する物件（以下「本賃貸借物件」という。）を乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。

### 【本賃貸借物件の表示】

名古屋市中村区名駅三丁目14番15号先

名駅地下街 第〇号店舗 （別図のとおり）

賃貸借面積 〇〇. 〇〇平方メートル（〇〇. 〇〇坪）

（使用開始に係る施工区分及び費用負担区分）

第2条 甲は、乙に対し、本賃貸借物件をコンクリート「打放し」の状態を引き渡すものとし、同物件に係る造作、設備等を次の各号の区分に応じてその施工及び費用を各自の責任において負担する。各号に記載のない事項及び各号の詳細については、別紙「工事区分表」に定めるところによる。

- （1）入り口シャッター及び給気のメインダクト設置については、甲の費用負担において甲が施工する。
- （2）電気、水道設備は、外部から店舗内取り出し口までを甲の費用負担において甲が施工する（工事区分表A工事）。そのほかの電気、水道設備は、工事区分表B工事は乙の費用負担において甲が施工し、工事区分表C工事は乙の費用負担において乙が施工する。

- (3) 店舗の床、天井、壁面内装工事は乙の費用負担において乙が施工する。
- (4) 店名表示灯は、甲の費用負担において甲が施工する。この店名表示灯に表示する店名表示プレートは、乙がデザインし、甲の承認を受けた後、乙の費用負担において甲が施工する。(工事区分表B工事)
- (5) 店舗内の陳列用設備、備品、什器及びこれらに関連する諸工事については、乙の費用負担において乙が施工する。
- (6) 乙は、乙が施工する第2号、第3号及び第5号の各工事については、甲の定める地下鉄地下街管理規程(以下「本管理規程」という。)に従い、甲の監督の下に施工するものとする。

2 乙は、物件の管理、使用に関し必要な事項については、本契約及び本管理規程によって定めた事項を厳守するものとする。

( 本賃貸借物件の変更 )

第3条 乙は第1条に規定する本賃貸借物件の面積、位置形状については、将来、名古屋市の指示または甲の施設の異動等により必要を生じたときは、甲の指示により、その面積、位置形状を変更しなければならないものとし、その変更については何等の異議を申し出ないものとする。ただし、その変更により乙の店舗の営業上著しく支障がある場合においては、甲乙協議のうえ実施するものとし、協議が整わないときは、乙は、1か月以内の期間において、本契約を解除することができるものとする。

この場合において、甲は既納の敷金を乙に返還して、本契約による一切の責めを免れることができるものとし、乙は甲に対し損害賠償等の請求ができないものとする。

( 本賃貸借物件の用途 )

第4条 乙は、本賃貸借物件を次に記載する業種及び営業種目の営業用の店舗としてのみ使用し、その他の業種または営業種目の店舗、もしくは居住その他の用に供してはならない。

業 種 = 飲食（営業種目：○○○○○）

2 乙は、前項に定める業種の営業種目を変更しようとする場合はあらかじめ、甲の承認を得なければならない。

3 乙は、甲が乙以外の出店者に承認した業種またはその営業種目については何等異議を申し出ることができないものとする。

（店 名）

第5条 本賃貸借物件の店名は「○○○○○○○○○」とする。

2 乙は、本賃貸借物件の店名を変更しようとするときは、甲の承認を得るものとする。

（使用方法の規制）

第6条 乙の営業が、名古屋市の実業の遂行または名駅地下街の店舗の営業に支障を及ぼすと認められた場合、その他法令または公益上必要があると認められた場合は、甲は乙に対して、営業の種類またはその営業方法の変更その他の指示をすることができ、乙は当該指示に従う。

2 乙が前項の指示に従わない場合、甲は本契約を解除することができるものとする。この場合において、乙は甲に対して、これによって生じた費用の弁償または損害賠償等の請求ができないものとする。

（公共性の保持と環境保全の義務）

第7条 甲及び乙は、名古屋市高速度鉄道の駅に付設する地下街としての公共的使命を充分認識し、協調の精神をもって業務の運営に当たるとともに、その品位と信用の保持に努め、顧客に対しては、よりよいサービスの提供を心がけ、快適な市民の憩いの場としての良好な環境の確保に努め、もって地域社会の繁栄に寄与するものとする。

2 乙は前項の目的達成のため甲の定める諸規程及び指示事項を遵守するほか次の事項に留意しなければならない。

（1）経営の近代化、高度化、施設の清潔及び美観の保持に努めること。

(2) 風俗を害し、または地下街店舗としての品位を害する恐れのある物品の取引、掲示その他これらに類する行為をしないこと。

(3) 地下街の安全確保のために防災設備の維持管理に努めること。

( 引渡日、営業開始日及び賃貸借期間 )

第8条 本賃貸借物件の賃貸借期間は、引渡日から20〇〇年3月31日までとし、乙は引渡日以降必要な内装工事等を行い、甲が指定する営業開始日(以下「営業開始日」という。)に営業開始するものとする。

なお、本賃貸借物件の引渡は2026年3月〇〇日を予定するが、甲の都合により引渡日に遅れが生じても乙は何ら異議を申し入れることができないものとする。

2 本契約は、法第38条に定める定期借家契約であり、法第26条(建物賃貸借契約の更新等)、第28条(建物賃貸借契約の拒絶等の要件)の適用はないものとする。よって賃貸借期間の更新はなく、正当事由の有無にかかわらず賃貸借期間の満了をもって本契約は終了する。

3 甲は、本条第1項に規定する賃貸借期間満了1年前から6か月前までの間(以下「通知期間」という。)に、乙に対し賃貸借期間の満了により本契約が終了する旨の通知をするものとする。

4 甲は、前項に定める通知をしない場合、乙に対し、本契約の終了を主張することができず、乙は、第1項に規定する期間の満了後においても、本賃貸借物件を引き続き賃借することができる。ただし、甲が前項の通知期間後にその通知をしたときは、その通知日から6か月を経過した日に、本契約は終了する。

( 賃 料 )

第9条 本賃貸借物件の賃料は、次の各号のとおりとし、営業開始日から起算する。

なお、乙の都合により、本賃貸借物件において、乙が実際に営業を開始した

日が、営業開始日より遅れた場合であっても、賃料は営業開始日より起算する。

(1) 固定賃料 月額 金〇〇〇, 〇〇〇円 (消費税・地方消費税別途加算)

(2) 歩合賃料 月額 売上高が金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を超過した金額に対して〇〇%の係数を乗じて得た額 (消費税・地方消費税別途加算)

2 乙は毎月 25 日までに翌月分の固定賃料及び前月分の歩合賃料を、甲の指定する金融機関の口座に振り込む方法により支払う。

3 賃料の支払い始期及び終期が月の中途に到来した場合並びに月の中途に賃料の増減があった場合は、1 か月を 30 日として日割計算により算出した額を、乙は甲に支払うものとする。

4 本条第 1 項第 2 号の歩合賃料算定の基礎となる売上高には、現金売上、商品券売上、手形・小切手売上、代金引換、掛売上、プリペイドカード売上、クーポン券売上、クレジット・電子マネー、外商・通信販売・出張販売・フードデリバリー売上、電子商取引売上等の他、代金收受の如何にかかわらず、店舗において乙が顧客から受領した一切の収入及び注文とする。ただし、配送料及び消費税・地方消費税は控除する。

5 乙は、毎日の店舗に係る乙の売上をすべてレジスターに登録し、甲の定める手続きにより、売上高及び営業状況について甲に報告する。なお、甲は、必要に応じて、乙の営業状況及びレジスター等を、乙の立ち合いのもとに点検できる。

6 乙は、別に定める甲の売上管理システム利用料を負担するものとする。

7 賃貸借期間中の賃料等の変更は行わないものとし、法第 3 2 条 (借賃増減請求権) の適用はないものとする。

( 設備の利用とその経費 )

第 1 0 条 乙は、甲において施した冷暖房、その他の設備及び甲が名古屋市より借り受けまたは共用を認められた換気、通風、排水、その他の施設を甲の指

示に従って利用し得るものとし、これに対し、第9条の規定に定める賃料及び第13条の規定に定める共益費のほか、甲の定める費用を負担しなければならない。

( 開業前の経費 )

第11条 乙は、甲に対し、乙の出店により発生する以下の各号に定める内装設備工事費、内装工事監理費及び現場協力金を別に定めるところにより、甲に支払うものとする。

(1) 内装工事費

工事区分表B工事に係る店舗の内装造作・設備工事費等

(2) 内装工事監理費

店舗づくりを総合的に監理するため、甲において設置する「内装監理室」の運営費

(3) 現場協力金

内装・設備工事期間中の現場共益費として、水道光熱費、保安警備費、共用部分の養生、清掃費用、E V揚重費等

( 経費の負担 )

第12条 甲及び乙は、以下の各号に定める経費を各自負担するものとする。

(1) 甲が負担する経費

(ア) 甲の設備に要する修繕費

(イ) 本賃貸借物件その他の賃貸設備（これに付属する施設を含む。）に課せられた公租公課及び道路占用料

(ウ) 甲の設備に対する火災保険料

(エ) その他甲乙の協議により甲が負担すべきものとされた経費

(2) 乙が負担する経費

(ア) 第13条に定める共益費

(イ) 専用費（本賃貸借物件に係る専用部分における電力料金、上下水道

料金及び廃棄物処理費その他の専用部分の使用に伴う諸費用（前号に定めるものを除く。）

- (ウ) 乙が設置した店舗用施設器具の修繕等の費用
- (エ) 乙が設置した営業用設備に課せられる公租公課
- (オ) 特殊防災機器及び防火対象物の法定点検費用
- (カ) 殺鼠殺虫作業費
- (キ) 時間外空調換気費及び乙が設置した補助冷房装置に係る冷水費
- (ク) 第10条に定める換気、通風、排水その他の施設の清掃費
- (ケ) その他甲乙の協議により乙が負担すべきものとされた経費

2 前項第2号（イ）の経費は、甲の指定する方法をもって算出する額とし、前月分を毎月25日までに甲に支払わなければならない。

（共益費）

第13条 本賃貸借物件の共益費は、月額 金〇〇〇, 〇〇〇円（消費税・地方消費税別途加算）とし、第8条第1項に規定する賃貸借期間の開始日から起算するものとする。

2 乙は毎月25日までに翌月分の共益費を、甲の指定する金融機関の口座に振り込む方法により支払う。

3 共益費は、次に掲げる共用部分における経費とする。

- (1) 電灯、電力に関する経費
- (2) 給気または冷暖房に関する経費
- (3) 給排水に関する経費
- (4) 清掃及び衛生に関する経費
- (5) 警備、保安に関する経費
- (6) 設備の維持管理費
- (7) その他必要な経費

4 共益費の日割計算が生じた場合は、第9条第3項の規定を準用する。



5 物価高騰などの経済情勢の変動により、甲は共益費を改定することができる。

( 敷金 )

第14条 乙は、本契約に基づく乙の債務を担保するため、甲に対して敷金として、金〇,〇〇〇,〇〇〇円を預託しなければならない。

2 敷金は、無利息とする。

3 甲は、乙が予約契約締結時に甲に納付した予約証拠金(敷金金額の2分の1)を、第1項の敷金に充当する。

4 乙は、前項により予約証拠金を充当した後の敷金残額を2026年〇月〇〇日までに甲に対して預託しなければならない。

5 乙が前項に定める期日までに敷金残額を預託せず、同期日から30日を経過したときは、甲は本契約を解除できるものとする。ただし、事前に甲の承認を受けた場合はこの限りではない。

6 乙が前項による甲の承認を受けた場合でも、甲は払込遅延日数に応じ年利14.6パーセントの割合の延滞金を請求するものとする。乙は指定された期日までにこれを納付しなければならない。

7 甲が、第5項の規定により本契約を解除した場合、甲は予約証拠金を返還しない。

( 敷金の償却と返還 )

第15条 敷金は、賃貸借期間の満了並びに第3条及び第25条による契約解除並びに第31条第1項により本契約が終了した場合に、乙の甲に対する一切の債務の弁済に充当した後、本物件の原状回復、明渡し完了後速やかにその残額を乙に返還する。

2 第26条に規定する乙からの中途解約については、賃貸借期間開始日より終了日までの期間が3年未満の場合は30パーセントに相当する額、3年以上5年未満の場合は10パーセントに相当する額を償却費として差し引いた後に、

乙の甲に対する一切の債務の弁済に充当した後、本物件の原状回復、明渡し完了後速やかにその残額を乙に返還する。上記にかかわらず、本契約の終了が乙の責めに帰すべきでない事由によると甲が認めるときは、上記の償却費としての控除は行わない。

- 3 第6条第2項、第27条及び第28条により本契約が解除となった場合は、敷金の額の全額を償却費として差し引くものとする。

( 敷金による債務充当 )

第16条 甲が乙に対し、債権を有するときは、甲は預託中の敷金をもって、これに充当し得るものとし、なお不足があるときは、乙にその不足額を請求するものとする。

- 2 甲が前項により敷金をもって、乙の債務の弁済に充当したときは、乙は甲より請求をうけた日から10日以内に敷金の不足額を補填しなければならない。
- 3 乙が前項に定める期日までに所定の額を預託せずに30日を経過したときは、甲は本契約を解除できるものとする。
- 4 乙は、本契約存続中は敷金をもって、賃料等やその他の債務との相殺を主張することができない。

( 延滞金 )

第17条 乙は、前条の敷金の不足額、第9条に規定する賃料及び、第11条に規定する開業前の経費、第12条に規定する乙が負担する経費その他の乙が甲に支払うべき一切の債務について支払期限までに支払いを怠ったときは、延滞日数1日につき延滞金額に対して年利14.6パーセントに相当する金額の延滞金を甲に支払わなければならない。

( 権利譲渡の禁止 )

第18条 乙は、次の各号の一に該当する行為をしてはならない。ただし、あらかじめ文書により甲の承認を得た場合はこの限りでない。

- (1) 本賃貸借物件の全部または一部を他に転貸し、または使用あるいは管理

- させ、もしくは経営を委任し、その他これらに類する行為をすること。
- (2) 営業権を譲渡し、または賃借権その他本契約に基づく権利もしくは権利名義を、譲渡もしくは担保に供すること。
- (3) 敷金に関する債権を第三者に譲渡し、または債務の担保に供すること。
- 2 代表者の変更、取締役の変更、株式譲渡、合併、分割、共同経営、支配人等の更迭その他名称もしくは形態の如何を問わず、乙の法律上の人格または実質上の経営に変更を生じたものと甲が認めた場合には、すべて前項第1号及び第2号の禁止事項に該当するとみなすものとする。

( 禁止事項 )

第19条 乙は次の各号の一に該当する行為をしてはならない。

- (1) 本賃貸借物件内にある物品、設備等を担保に供すること。
- (2) 乙名義以外の表示広告をすること。
- (3) 本賃貸借物件内に宿泊し、もしくは第三者を居住、宿泊させること。
- (4) 本賃貸借物件内において、公の秩序または善良な風俗に反する行為をし、もしくは爆発物、発火物その他の危険物を取扱い、または著しく喧騒にわたるなどの行為をなすこと。
- (5) 消防法その他諸法令規則等に違反すること。
- (6) 本契約、または甲が別に定める本管理規程を始めとする諸規程において禁止された行為をすること。

( 本賃貸借物件の管理責任 )

第20条 乙は、本賃貸借物件を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

- 2 乙は、本賃貸借物件または甲の所有もしくは管理する建物、造作、機械、器具等を故意または過失により破損もしくは破滅させたときは、その損害を甲に賠償しなければならない。乙の代理人、使用人、請負人、来訪者(顧客を含む。)の行為についてもまた同様とする。

( 付加施設の施工と改善 )

第 2 1 条 甲は、乙が本賃貸借物件に関して設置した施設(以下「本件付加施設」という。)に対し、管理上または事業上必要がある場合は、その改善を要求することができる。この場合、本件付加施設の施工により甲または名古屋市の設備に変更を要するときは、あらかじめその施工の方法、付加工事による物の所有権の帰属、経費の負担区分等は甲乙協議のうえ定めるものとする。

( 本賃貸借物件の修繕 )

第 2 2 条 本賃貸借物件の修繕(工事区分表 A 工事)は原則として甲の費用負担において甲が施工する。

2 乙は、本賃貸借物件内で乙が施工した諸設備を模様替え、または修繕しようとする場合は、あらかじめ工事の設計書、仕様書、スケジュールを甲に提出し、甲の承認を得たうえ、本管理規程に基づき、乙の費用負担において乙が施工する。

3 甲が行う各種工事のため、本賃貸借物件または共用物件の使用ができなくなる場合があっても、乙は使用中止による賠償等を請求できないものとする。

( 共用物件の使用 )

第 2 3 条 乙は、共用物件については、その用法に従い、適正に使用するものとする。

( 第三者への損害賠償 )

第 2 4 条 乙またはその代理人、使用人もしくは請負人等の故意または過失により、顧客、その他第三者に対し損害を及ぼした場合には、乙は直ちにその損害を賠償しなければならないものとし、甲は何等その賠償の責を負わない。この場合において甲が信用毀損その他何らかの損害を受けた場合には、甲の要求に基づいて、乙は異議なく必要な措置を講じなければならない。

( 公用等による契約解除等 )

第 2 5 条 甲は、道路占用許可の取消、公有財産使用許可の取消、または名古屋

屋市の指示により、第1条の本賃貸借物件の賃貸借契約の存続ができなくなったときは、何時にても甲において本契約を解除し、既納の敷金を乙に返還して、本契約による一切の責を免れることができるものとし、乙はこれに関連して損害賠償その他利息の要求等一切の請求ができないものとする。

( 乙による中途解約等 )

第26条 乙は、賃貸借期間満了前に本契約を中途解約する場合は、第8条第1項に規定する賃貸借期間の開始日から賃貸借期間満了日までの期間の2分の1以上経過後、1年前までに理由を付して書面により申し出るものとする。ただし、賃貸借期間満了日までの期間の2分の1以上経過後において、乙は1年分の賃料相当額を甲に支払い、即時解約することができる。

( 契約の強制解除 )

第27条 乙において次の各号の一に該当する事実が生じたときは、甲は乙に対し、何らの通知催告を要しないで、直ちにこの契約を解除することができるものとする。乙はこれに対し異議の申立または損害賠償その他の請求をすることができないものとする。

- (1) 乙が賃料等を3か月以上滞納したとき。
- (2) 正当の理由なく本契約に基づく義務を履行しないとき、または履行に当たり甲の指示に従わず、甲の職務の執行を妨げたとき。
- (3) 甲の承認を受けずに本賃貸借物件を目的以外の用途に供し、または故意に甲の設備に損害を与えたとき。
- (4) 破産、会社更生、民事再生、仮差押、仮処分等の申立があったとき、または債務の支払いに関し強制執行をうけ、もしくは関係機関から営業の取消処分をうける等著しく営業上の信用を失墜したと認められるに至ったとき。
- (5) 廃業または解散したとき。
- (6) 他の法人との合併、法人の分割等により、本契約の継続が適当でない

と甲が認めたとき。

(7) 甲が必要資料として乙に提出を求めた書類を提出せず、または、乙が虚偽の事実を記載したとき。

(8) 地下街の信用を失墜させ、または秩序を害すると認められる行為をし、その他甲の名誉・信用を損なう行為があると認められるとき。

(9) 公序良俗違反、虚偽表示、不当表示その他これに類する行為により、地下街の信用を低下させると甲が判断したとき。

(10) 本賃貸借物件につき管理上の不始末により火災を発生せしめたとき。

(11) 事前に甲の承諾なく、店舗を休業したとき。

(12) 手形、小切手の不渡りもしくは支払停止、銀行取引停止処分があったとき。

(13) 第18条及び第19条の規定に反したとき。

(14) その他本契約の各条項に違背したとき。

2 前項により本契約を解除したときは、乙は甲が被った損害を賠償するものとする。

(反社会的勢力の排除)

第28条 乙は、自ら、自らの株主・役員その他自社を実質的に所有し、若しくは支配するものが、現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者に該当しないことを表明・保証する。万一、乙が当該表明・保証に反した場合は、何らの負担もなく直ちに本契約を解除することができる。

2 前項により本契約を解除したときは、乙は甲が被った損害を賠償するものとする。

(契約終了と補償の不請求)

第29条 本契約が終了する場合、乙は甲に対し、移転料、明け渡し料、補償金、

権利金等名目の如何を問わずいかなる請求もしないものとする。

( 契約終了時の明け渡し措置 )

第30条 本契約が終了する場合、乙は本賃貸借物件を次に定める日までに明け渡さなければならない。

(1) 賃貸借期間の満了の場合はその満了の日

(2) 第3条による乙の解除の場合はその解除日

(3) 第6条第2項、第27条及び第28条による甲の解除の場合は、その解除日から1か月以内

(4) 第25条による甲の解除の場合は、甲の指定する期日

(5) 第26条による乙の中途解約の場合は、その解約日

(6) 第31条第1項による契約終了の場合は、甲の指定する期日

2 前項の場合、本賃貸借物件内に乙の設備その他の物件があるとき、乙はこれを撤去し、原状に復して甲に明け渡さなければならない。この原状回復の範囲は、別紙「工事区分表」によるものとする。乙がこの義務を履行しないときは、甲は乙の費用をもってこれを代行することができるものとする。

3 第1項第3号及び第4号の期間中も、乙は賃料及び共益費その他の諸経費を支払う義務があるものとする。

4 乙が第1項の明け渡し日を経過してもなお明け渡さないとき、乙は使用損害金として、経過日数に対する賃料の2倍に相当する額および共益費相当額を甲に支払うものとする。

( 特別の事由による賃料減額及び契約終了 )

第31条 天変地異(地震並びに津波、洪水、暴風雨及びこれらに伴う浸水)、火災等その他甲の責に帰することのできない事由により、本賃貸借物件の全部が滅失または毀損して、本契約の存続が不可能とみられるに至ったときは、本契約は当然終了する。

2 本賃貸借物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合に

において、それが乙の責に帰すべき事由によらないときは、甲及び乙は、その使用できなくなった部分の割合に応じて賃料減額の要否や程度、期間、賃料の減額に代替する方法その他必要な事項について協議するものとする。

( 不可抗力による損害と責任 )

第32条 天変地異(地震並びに津波、洪水、暴風雨及びこれらに伴う浸水)、火災、盗難等その他甲の責に帰することのできない事由により乙に生じた損害に対しては、甲はその責を負わないものとする。

( 代表者等の変更 )

第33条 乙は、商号、代表者、定款、住所、会社組織もしくは会社の実体に影響を及ぼす役員の変更等及び資本構成に重大な変更等をしようとするときは、甲にあらかじめ文書により報告しなければならない。

( 事業報告の義務 )

第34条 甲は、何時でも乙に対し、本賃貸借物件内で行なう業務の処理その他営業の状況に関し報告を求めることができるものとする。この場合乙は誠意をもって事実を正確に報告しなければならない。

( 許認可の取得 )

第35条 営業に関し許認可を必要とする業種については、乙の責任において取得し、営業開始日までに甲に対して許認可書の写しを提出しなければならない。

( 書類提出義務 )

第36条 乙は、甲の要求に応じ次の各号の書類を提出するものとする。

- (1) 代表者の印鑑証明、決算書類、納税証明書、登記簿謄本、定款、主要株主名簿
- (2) 経理の内容、組織構成、使用人等に関する書類
- (3) その他甲の必要とする書類

( 立入権 )



第37条 甲は、本賃貸借物件の保全、衛生、防犯等緊急の必要がある場合は、乙の承諾をまたずに本賃貸借物件内に立入ることができる。

2 地下街の施設改善工事等のため必要があるときは、甲は乙の本賃借物件内に立入ることができる。この場合においては、緊急の場合を除き、あらかじめ甲は乙に通知するものとする。

( 従業員に関する報告と指導 )

第38条 乙は、本賃貸借物件内に勤務する者について、本管理規程に基づき届出るものとする。

2 乙は、従業員をたえず第7条に規定する趣旨にそうよう指導するとともに、常に従業員の健康に留意しなければならない。

( 損害保険 )

第39条 乙は火災等による損害及び店舗内の事故による賠償責任を填補するため、火災保険及び賠償責任保険に加入し、引渡日までに甲に対して保険証書の写しを提出しなければならない。

#### 乙が個人の場合

( 連帯保証人 )

第40条 乙は、本契約の締結にあたり、甲の承認する連帯保証人を立てるものとする。

2 連帯保証人は、本契約に基づく債務の履行にあたり、乙と連帯しその履行の責めに任ずるものとする。

3 連帯保証人の債務は、極度額 金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を限度とする。

( 消費税等 )

第41条 賃料及び共益費その他乙が負担する費用等、甲が乙から受領する金額のうちで消費税及び地方消費税の課税対象となるものについては、その金額に消費税及び地方消費税を付加して甲は乙に請求し、乙はこれを負担するものとする。

( 管轄裁判所 )

第 4 2 条 本契約に関する訴訟については、甲の本社所在地を管轄する裁判所をもって管轄裁判所とする。

( 地下鉄名駅地下街テナント会 )

第 4 3 条 乙は本賃貸借物件内において営業を行なうに際し、甲及び全出店者で構成する地下鉄名駅地下街テナント会に入会し、会則に従い、販売促進活動費及びE S活動費として月額〇〇〇,〇〇〇円 (消費税・地方消費税別途加算)を地下鉄名駅地下街テナント会に支払うものとし、営業開始日を起算日とする。

( 疑義に対する措置 )

第 4 4 条 本契約に定めがない事項または契約書の各条項につき生じた疑義については、甲乙協議の上、信義誠実の原則に従い、その都度決定するものとする。

本契約の成立を証するため、契約書 3 通を作成し、甲乙及び連帯保証人記名押印のうえ各 1 通を保有するものとする。

2026 年 月 日

甲

名古屋市千種区覚王山通 7 丁目 1 1 番地  
株式会社名古屋交通開発機構  
代表取締役社長

乙

連帶保証人