

府中市新庁舎「はなれ」カフェ事業に係る覚書（案）

府中市（以下「甲」という。）と〇〇〇（以下「乙」という。）とは、府中市新庁舎「はなれ」カフェ事業に係る乙の業務に関し、次のとおり覚書を締結します。

（賃貸借契約の締結及び契約の始期）

第1条 甲と乙はこの覚書に基づき、甲の所有する次の物件につき、乙が行う店舗の設置工事開始日を契約の始期とする定期建物賃貸借契約（以下「賃貸借契約」という。）を締結します。

所 在	面積（㎡）	備 考
東京都府中市宮西町2丁目24番地（府中市役所「はなれ」内）	205.86	1階 カフェ区画

（店舗の設置工事）

第2条 乙は、店舗の設置工事に関してあらかじめ甲と設計及び施工上の協議を行い、甲の確認を受けて着工しなければなりません。

2 乙が甲と店舗の設置工事の設計及び施工上の協議を行うときは、必要な店舗計画図を提出しなければなりません。

3 甲は工事終了後に確認を行い、この確認をもって工事が完了したものとします。

4 乙は、設置工事等の内容については、消防法（昭和23年法律第186号）または建築基準法（昭和25年法律第201号）等の関係法令に従うとともに、甲の指示に従い、作業工程を含め、全体の調和、品位及び美観等を十分考慮して行うものとします。

5 乙が設置工事等を甲に無断で行ったとき又は甲の承認した内容に相違する工事を行ったときは、甲はこれを中止又は撤去させることができるものとします。

6 乙が行う設置工事等により、甲又は第三者に損害を与えたときは、乙はその相手方にその損害を賠償しなければなりません。

7 乙が設置工事等を行う場合は、完全に養生を行い、第三者に迷惑のかからないよう、騒音、振動、臭気等対策及び保安警備等必要な措置を行うものとします。又、乙が行う内装工事等に関するクレームは、全て乙の責任と負担において処理、解決するものとします。

8 乙が設置工事等により新設・付加した設備、造作等の維持管理及び修繕等に係る費用は、乙の負担とします。

9 乙は、店舗の設置工事開始日から営業開始日の前日までの期間（以下、「営業準備期間」という。）において、水道光熱その他要した費用を負担しなければなりません。

#### （賃料の確認）

第3条 甲と乙は本物件の賃料を、月 円（以下「賃料」という。）に別途消費税地方消費税相当額を加算した額とすることを確認します。賃貸借契約締結後、乙は賃貸借契約に定める期限までに甲に支払うことを約束します。

2 店舗に面する屋外の「テラス」に関しては店舗利用客以外の不特定多数の人が利用できる運用とするため、貸付の対象とせず、「共有部」として扱い、甲が乙から賃料を徴収しないことを確認します。

3 甲と乙は営業準備期間（賃貸借契約日から営業開始月の前月まで）において、甲が乙から賃料を徴収しないことを確認します。

#### （営業日及び営業時間）

第4条 営業日は開庁日を原則とし、営業時間は午前7時から午後8時までは原則営業しなければなりません。なお、土曜開庁日は除きます。

#### （管理運営）

第5条 乙は善良な管理者の注意をもって店舗の維持管理をしなければなりません。

2 店舗に面する屋外の「テラス」に関しては、第3条第2項にて貸付の対象外とするものの、店舗利用客も利用できるため、乙は簡易的な清掃を行うものとします。

3 店舗内の防犯・防災対策は、乙が行うものとします。

4 店舗内で万一事故が発生した場合には、甲の責めに帰することが明らかな場合を除き、すべて乙の責任と負担において対処するとともに、直ちに甲に報告するものとします。店舗に面する屋外の「テラス」において発生した事故に関しては、店舗利用者によって生じたものであれば、店舗内と同様、乙の責任と負担において対処するとともに、直ちに甲に報告するものとします。

(提案書の履行)

第6条 公募型プロポーザルで乙が提案した内容については履行するものとします。  
なお、甲が履行しないことを認めた場合はこの限りではありません。

(覚書にかかる費用)

第7条 覚書の締結及び記載内容の履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とします。

(事業の実施)

第8条 甲乙双方は、甲が実施した府中市新庁舎「はなれ」カフェ事業者募集において、乙が提案した店舗実現のため、信義を重んじ、誠実に協議を進めるものとします。

(疑義の決定)

第9条 覚書に関し疑義が生じた場合又は覚書に定めのない事由が発生した場合には、その都度、甲乙双方が誠意をもって協議の上決定します。

上記覚書の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保管します。

令和 年 月 日

賃貸人(甲)	所在地	東京都府中市宮西町2丁目24番地
	名称	府中市
	代表者	府中市長 高野律雄 ⑩

賃借人(乙)	所在地又は住所
	名称又は商号
	代表者