

平成14年12月11日

## 「北品川・整備会館」の賃貸借に関する基本骨子

### (賃借人等)

1. 本会所有の「北品川・整備会館」(地下1階～地上5階の全フロア、延床面積2288.82㎡692.36坪)を株式会社大林組(港区港南2-15-2、以下「賃借人」という。)に賃貸する。
2. 本会は、賃借人の責任において、第三者にこれを転貸することを承認する。再転貸は認めないこととする。
3. 転貸にかかる使用目的は、事務所・トランクルーム・駐車場等とし、賃借人は、事前に転貸人の名称、用途、転貸期間、転貸場所及び面積等を本会に報告する。

### (賃貸借期間)

4. 賃貸借期間は、平成15年5月1日から平成25年3月31日までの「10年間」とする。  
【注】正確には9年11ヶ月となる。

### (賃料等)

5. 賃料は、年額「41,000,000円」(消費税別)とする。
6. 賃借人は、上記賃料を毎年3月31日までに翌年度分の半額を、9月30日までには当該年度分の残りの半額を支払うものとする。
7. 賃料は、原則的に賃貸借期間中は改定しないものとする。
8. 敷金(保証金)は、年間賃料を12で除して10倍し、10万円単位で四捨五入した金額を預託する。  
【注】敷金(保証金)は「34,000,000円」となる。

### (改修工事)

9. 本会は、賃貸借開始日までに、必要な改修工事を本会の費用負担で行う。改修工事内容及び改修工事費は、別途協議の上決める。

### (管理業務)

10. 賃貸借にかかる貸室の管理業務は、賃借人の費用と責任により行う。
11. 躯体及び設備の経年変化及び故障の修繕維持費は、本会が負担する。

- 1 2 . 光熱費、消耗品費等のビル運営にかかる費用、及び賃借人自らの変更工事費は、賃借人が負担する。

**(その他)**

- 1 3 . 上記の事項を骨子とする賃貸借に関する「覚書」を賃借人と締結する。
- 1 4 . 賃借人が賃料の支払いを 2 ヶ月間以上怠ったとき、手形、小切手の不渡り、銀行取引の停止または解散、破産、会社整理、会社更正等の申し立てなど、著しく信用を失った場合は「契約の解除」ができることとし、また本会が被った損害を賠償しなければならない旨の規定を明記する。
- 1 5 . 本物件の引き渡しにあたり、正式な「賃貸借契約」を賃借人と締結する。