

市有財産賃貸借契約書（案）

貸主 和光市（以下「甲」という。） と借主 （以下「乙」という。） は、次の条項により市有財産について、借地借家法（平成3年法第90号。以下「法」という。）第38条の規定に基づく定期建物賃借権の設定を目的とした賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（目的）

第2条 甲は、その所有する次の市有財産の一部（以下「貸付部分」という。）をデジタルサイネージの設置に使用させるために乙に賃貸し、乙はこれを賃借するものとする。

貸付部分

- （1）名 称 和光市庁舎
- （2）所 在 和光市広沢1番5号
- （3）区 分 建 物
- （4）数 量 別紙1「和光市役所本庁舎デジタルサイネージ設置事業仕様書」のとおり
- （5）貸付部分 別紙2「貸付位置図」のとおり

（指定用途等）

第3条 乙は、自ら貸付部分にデジタルサイネージを設置し、貸付期間中継続して事業を行うものとする。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は令和2年4月 日から令和7年3月31日までとする。なお、デジタルサイネージの設置及び撤去日は、甲、乙協議の上、貸付期間内で甲が指定する日とする。

（貸付料）

第5条 貸付料は年額金 ， 円（うち消費税及び地方消費税 ， 円）とする。ただし、甲は経済情勢等の変動があったとき、及びその他正当な理由があると認めるときは、乙と協議の上これを改定することができる。

2 貸付期間の各年度において1年未満の端数が生じた場合は、日割り計算で算出した金額とする。なお、日割り計算で算出した金額に1,000円未満の端数がある場合は、端数金額を切り上げることとする。

（契約更新等）

第6条 本契約は、法第38条の規定に基づくものであるから、法第26条、第28条及び第29条第1項並びに民法（明治29年法律第89号）第604条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、第4条に定める貸付期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）は行われず、貸付期間の延長も行われぬものとする。

2 甲は、第4条に規定する貸付期間満了の1年前から6か月前までの期間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

3 甲は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後改めて期間の満了により本契約が終了する旨の書面による通知を乙にした場合、当該通知日から6か月を経過した日をもって、本契約は終了する。

（電気料）

第7条 設置するデジタルサイネージにおいて電気を使用する場合、当該機器に係る電気料相当額については、乙の負担とする。

2 電気料相当額に1円未満の端数がある場合は、端数を切り上げるものとする。

（貸付料及び電気料の支払）

第8条 乙は、甲の発行する納入通知書により、毎年6月30日までに、その年度に属する貸付料及び電気料相当額を甲に支払わなければならない。ただし、契約開始が年度当初でない場合、又は当該年度の納期限前までに貸付期間が終了（解除を含む。以下同じ）した場合は、甲の指定する日までに支払うものとする。

（違約金の徴収）

第9条 乙は、前条に定める期限までに貸付料を納付しなかったときは、未受領金額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率により計算した額の違約金を甲に支払わなければならない。ただし、違約金の総額が100円に満たないときは、この限りでない。

（費用負担）

第10条 デジタルサイネージの設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。ただし、第18条第2項の規定により撤去する場合は、この限りではない。

（瑕疵担保等）

第11条 乙は、この契約締結後、貸付部分に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲に対し、貸付料の減免若しくは損害賠償の請求をすることができない。

2 乙は、貸付部分が、その責めに帰することができない事由により滅失又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損した部分につき、甲の認める金額の貸付料の減免を請求することができる。

（転貸の禁止）

第12条 乙は甲の承認を得ないで貸付部分を第三者に転貸し、又は貸付部分の賃借権を譲渡してはならない。

（管理義務）

第13条 乙は、貸付部分を常に善良な管理者の注意をもって維持保全しなければならない。

（第三者への損害の賠償義務）

第14条 乙は、貸付部分を指定用途に供したことにより第三者に損害を与えたときは、甲の責めに帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責めを負うものとする。

2 甲が、乙に代わって前項の賠償の責めを果たした場合には、甲は、乙に対して求償することができるものとする。

(通知義務)

第15条 乙は、貸付部分の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を通知しなければならない。

(機器等の盗難又は毀損)

第16条 甲は、設置されたデジタルサイネージの毀損について、甲の責めに帰することが明らかなる場合を除き、その責めを負わない。

(実地調査等)

第17条 甲は、貸付期間中、必要に応じて、乙に対し貸付部分等について所要の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査することができる。この場合、乙は、その調査を拒み、若しくは妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第18条 貸付期間内においては、甲乙共に本契約を解除できないものとする。

2 前項の規定にかかわらず、甲において、公用、公共用又は公益事業の用に供するため貸付部分を必要とするときは、本契約を解除することができる。

3 第1項の規定にかかわらず甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

4 第1項の規定にかかわらず甲は、乙に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、乙に対し催告その他何らの手続を要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

(1) 本契約に先立ち乙から提出された応募に関する各種提出書類（設置提案書、誓約書等）に虚偽の記載が確認されたとき

(2) 貸付料その他の債務の支払を納期限から2か月以上怠ったとき

(3) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき

(4) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき

(5) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき

(貸付部分の返還)

第19条 貸付期間が終了したときは、乙は、直ちに貸付部分を、その所在する場所において甲に返還しなければならない。

(原状回復義務)

第20条 次の各号のいずれかに該当するときは、乙は、自己の負担において貸付部分を原状に回復しなければならない。

(1) 乙の責めに帰すべき事由により、貸付部分を滅失又は破損したとき

(2) 第18条第4項及び第19条の規定により貸付部分を甲に返還するとき

(損害賠償)

第21条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第22条 第18条の規定により貸付部分を返還する場合において、乙が貸付部分に投じた改良費等の有益費、修繕費その他の費用があっても、乙はこれを甲に請求しないものとする。

2 甲の承認の有無にかかわらず乙が施した造作については、本契約の終了の場合において、乙は、その買取りの請求をすることができない。

(契約の費用)

第23条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第24条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上決定するものとする。

この契約の成立を証するため、本書を2通作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれの1通を所持する。

令和2年3月 日

住所 埼玉県和光市広沢1番5号
甲 和光市
氏名 和光市長 松本 武洋

住所
乙
氏名