土地

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。）とは、次の条項により市有財産の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。

２　乙は、賃貸借部分が市有財産であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意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「賃貸借部分」という。）を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。

名称	所在	区分	指定用途	数量
中央公民館 駐車場敷地	和光市中央一丁目７番 ２７号	土地	駐車場	900 ㎡

※賃貸借部分は別図のとおり

（指定用途等）

第３条　乙は、賃貸借部分を直接、前条指定用途のために供しなければならない。

（賃貸借期間）

第４条　賃貸借期間は令和　年　月　日から令和　年　月　　日までとする。なお、駐車場関連設備の設置及び撤去日は、甲、乙協議の上、賃貸借期間内で甲が指定する日とする。

（契約更新等）

第５条　本契約は、前条に定める契約期間満了時において更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む）は行わず、賃貸借期間の延長も行わないものとする。

（賃貸借料）

第６条　賃貸借料は年額　金●●●●円とする。

２　１年未満の期間に係る賃貸借料の額は、前項に定める賃貸借料年額に基づき日割り計算で算出した額とする。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。

（運営費用）

第７条　光熱水費、備品及び消耗品費その他運営にかかる費用は、乙の負担とする。

２　光熱水費相当額に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。

（賃貸借料及び光熱水費相当額の支払）

第８条　乙は、甲の発行する納入通知書により、毎年４月末日までに、その年度に属する賃貸借料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賃貸借期間が終了（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。

２　光熱費が施設内と別で検針できるよう、検討するものとする。

（違約金の徴収）

第９条　乙は、前条に定める期限までに賃貸借料を納付しなかったときは、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で計算した額を違約金として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　駐車場設備の設置、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１９条第３項の規定により撤去する場合は、この限りでない。

（瑕疵担保等）

第１１条　乙は、この契約締結後、賃貸借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、賃貸借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、賃貸借部分が、その責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、甲の認める金額の賃貸借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賃貸借部分を第三者に転貸し、又は賃貸借部分に賃借権を譲渡してはならない。

（管理義務）

第１３条　乙は、賃貸借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、賃貸借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、その賠償の責を負うものとする。

２　甲が、乙に代わって前項の賠償の責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、賃貸借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

を甲に通知しなければならない。

（商品等の盗難又は毀損）

第１６条　甲は、駐車場の売上金又は釣銭の盗難又は毀損について、甲の責に帰することが明らかな場合を除き、その責を負わない。

（実地調査等）

第１７条　甲は、賃貸借期間中、必要に応じて、乙に対し利用状況や売上げ状況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。

（利用状況等の報告）

第１８条　乙は、駐車場の月ごとの利用状況の売上額を、翌月１５営業日までにとりまとめ、甲に報告しなければならない。

（契約の解除）

第１９条　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。

２　乙は、賃貸借開始日から起算して１年を経過した日から、甲に対し、書面により本件契約について解除を旨とする協議を申し入れることができる。

３　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賃貸借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。

４　第２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。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその責を負わないものとする。

(1)　本契約に先立ち乙から提出された入札に関する各種提出書類（参加申込書、誓約書等）に虚偽の記載が確認されたとき。

(2)　賃貸借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)　手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。

(4)　差押・仮差押・仮処分・競売・保全処分・滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。

(5)　破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき。

(6)　甲の書面による承諾なく、乙が２か月以上賃貸借部分を使用しないとき。

(7)　甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(8)　乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。

(9)　主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき。

(10)　資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと

等により、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。

(11) 賃貸借部分及び賃貸借部分が所在する公共施設等の行政財産としての用途又は目的を乙が妨げると認めたとき。

(12) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア　役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員またはその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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）第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ　暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ　役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ　役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、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と認められるとき。

オ　役員等が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と認められるとき。

カ　再委託契約その他の契約（以下「再委託契約等」という。）に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ　乙がアからオまでのいずれかに該当する者を再委託契約等の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該再委託契約等の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

(13) 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。

（賃貸借部分の返還）

第２０条　賃貸借期間が終了したときは、乙は、直ちに、賃貸借部分を、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２１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賃貸借部分を原状に回復しなければならない。ただし、甲が適当と認めたときは、この限りでない。

⑴　乙の責めに帰すべき事由により、賃貸借部分を滅失又は破損したとき。

⑵　前条の規定により賃貸借部分を甲に返還するとき。

（損害賠償）

第２２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。

２　甲が、第１９条第３項の規定によりこの契約を解除した場合において、乙に損害が生じたときは、乙は、甲に対しその補償を請求できるものとする。

（不当な要求の報告）

第２３条　乙は、乙又は再委託契約等の相手方が、この契約又は当該再委託契約等の履行に当たり、暴力団員又は暴力団関係者（暴力団の活動若しくは運営に積極的に協力し、又は関与する者その他の暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者をいう。次項において同じ。）から不当な要求を受けたときは、遅滞なく、甲への報告、警察本部又は警察署への通報（次項において「報告等」という。）をしなければならない。

２　乙は、再委託契約等の相手方に対し、当該再委託契約等の履行に当たり、暴力団員又は暴力団関係者から不当な要求を受けたときは、遅滞なく報告等するよう措置を講じなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第２４条　第２０条の規定により賃貸借部分を返還する場合において、乙が賃貸借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２５条　この契約に要する費用は、乙の負担とする。

（管轄裁判所）

第２６条　本契約に関する訴えの管轄は、さいたま地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

（疑義の決定）

第２７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　　年　　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　柴﨑　光子

住所
乙
氏名　　印