

普通財産貸付契約書（案）

白杵市（以下「甲」という。）と ●●●● （以下「乙」という。）とは、次の条項により普通財産について賃貸借を内容とする貸付契約を締結する。

（貸付財産）

第1条 貸付財産は、次のとおりとする。

所在地	区分	面積	備考
白杵市大字井村字挟間1701番（旧下北連絡事務所）	建物	135.28㎡ （延床面積）	
白杵市大字井村字挟間1700番の一部 白杵市大字井村字挟間1701番の一部	土地	357.74㎡	

2 乙は、前項に定める面積をもって契約面積とすることを了承するものとする。

（使用目的及び使用上の制限）

第2条 乙は、次の各号に掲げる使用目的のとおり用途に自ら使用しなければならない。

- (1) ●●●●の出店
- (2) 従業員及び来場者用駐車場
- (3) ●●●●の設置
- (4) 前各号のほか、●●●●に関連する用途

第2条の使用目的については、入札申込書の使用目的欄に記載のあるとおりとする。

- 2 乙は、令和●年●月●日までに一切の工事その他の準備を完了し、直ちに前項の規定による使用目的に供さなければならない。
- 3 乙は、甲の承認を得ないで第1項の規定による使用目的を変更してはならない。
- 4 乙は、貸付財産について使用目的の変更又は貸付財産及び当該物件上に所在する自己所有の建物その他の工作物等について増改築等により現状の変更

(軽微な変更を除く。)をしようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の使用目的等を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(貸付期間)

第3条 貸付期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までの5年間とする。

2 乙は、前項の貸付期間を更新しようとするときは、貸付期間が満了する3か月前までに書面により甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(貸付料)

第4条 貸付料(消費税及び地方消費税相当額を含む。)は、次のとおりとする。

区分	年額
建物及び土地	【落札金額】円

2 乙は、賃貸借物件の使用に伴い、賃貸借物件の管理運営上必要な保守管理及び修繕を行わなければならない。

3 前項の保守管理に伴う経費は、乙の負担とする。

4 乙は、賃貸借物件に付帯する電話、電気、ガス、水道等の諸設備を使用するときは、使用するにあたり、必要な諸手続きを行うものとし、その使用料を負担しなければならない。

(貸付料等の納付)

第5条 前条に定める貸付料等(前条第1項の貸付料、同条第2項及び第3項の保守点検費用、同条第4項の光熱水費をいう。以下同じ。)は、年度毎に甲が指定する期日までに、甲の発行する納入通知書又は口座振替により納付しなければならない。

(貸付料等の改定)

第6条 甲は、貸付財産の価格が上昇し貸付料等が不相当になったとき等、借地借家法(平成3年法律第90号)第11条第1項本文の規定に該当することとなったときは、第4条の規定にかかわらず、貸付料等の増額を請求することができる。

(貸付料等の延滞料)

第7条 乙は、第5条に定める納付期限までに貸付料等を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について、その未納額に年14.

6%の率を乗じて得た額の延滞料を、甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第8条 乙が、貸付料等及び延滞料を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料等及び延滞料の合計額に満たないときは、まず延滞料から充当する。

(財産の引渡し)

第9条 甲は、第3条に定める貸付期間の初日に本物件を乙に引き渡ししたものとする。

(権利の譲渡、転貸等の禁止)

第10条 乙は、貸付財産の賃借権を第三者に譲渡し又は転貸してはならない。ただし、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承諾を受けたときは、この限りでない。

(物件の修補請求等)

第11条 乙は、貸付財産に契約不適合部分（「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。以下同じ。）を発見した場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、当該通知が引渡しの日から2年以内であるときは、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において契約不適合部分を修補することにより履行の追完を行うものとする。

2 前項の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

3 乙は、第1項の契約不適合部分の存在を理由として、民法第559条において準用する第563条から第565条までに規定する担保の責任に基づく貸付料等の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除を行うことができない。

4 乙は、第1項の契約不適合部分の修補を自ら行った場合において、支出した費用（民法第608条に規定する必要費及び有益費を含む。）を甲に償還の請求は行わないものとする。

5 乙は、第1項の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償の請求は行わないものとする。

6 第1項の規定に基づく甲による契約不適合部分の修補の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第3項の規定にかかわらず、貸付料等の取扱いについて甲乙協議することができるものとする。

(保全義務等)

第12条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付財産が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。

3 乙は、貸付財産において、次の各号に該当する行為をしてはならない。ただし、事前に甲の承諾を受けたときは、この限りでない。

- (1) 貸付財産内に居住し、又は他人を居住させること。
- (2) 貸付財産内で動物を飼育すること。
- (3) たき火その他の火災を生じさせるおそれのある行為
- (4) 悪臭、騒音その他周辺地域の平穩を阻害するおそれのある行為
- (5) 前各号のほか、貸付財産の維持保全に著しい支障が生じる行為

(修繕等)

第13条 乙は、貸付財産の引渡しを受けた後に、貸付財産について修繕又は保存行為（以下「修繕等」という。）を要する箇所が生じた場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において修繕等を行うものとする。ただし、乙の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は、乙が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき甲において修繕等を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

3 乙は、修繕等を要する箇所の存在を理由として損害賠償の請求をすることができず、乙の使用収益が制限されない場合においては、貸付料等は減額されない。

4 乙は、第1項の規定に基づき甲において修繕等を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。

5 第1項の規定に基づく甲による修繕等の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、貸付料等の取扱いについて甲乙協議することができる。

(必要費の償還請求権等の放棄)

第14条 乙は、貸付財産に必要費、有益費（それぞれ、民法第608条に規定する必要費、有益費をいう。）を支出した場合であっても、これを甲に償還の請求は行わないものとする。

2 乙は、本契約の解除の際、その名目の如何にかかわらず、立退料、移転料等一切の金銭の請求又は賃借人が貸付財産に付加した諸造作、設備等の買取の

請求は行わないものとする。

(実地調査等)

- 第15条 甲は、貸付財産又は本契約に基づく債権の保全上必要があると認めるときは、乙に対し、その業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。
- 2 甲は、乙の第2条に規定する使用目的の履行状況を確認するため、甲が必要と認めるときは、実地調査を行うことができる。
- 3 乙は、甲が必要と認めるときは、貸付財産について権利の設定又は当該物件上に所在する建物等の所有権の移転等を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて貸付財産の利用状況等を甲に報告しなければならない。
- 4 乙は、正当な理由なく、第1項及び第2項に定める質問又は調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は第1項及び前項に定める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16条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合又は第11条第1項に規定する契約不適合部分の修補若しくは第13条第1項に規定する修繕等に過分の費用を要する場合には、本契約を解除することができる。
- 2 甲は、貸付財産を国又は公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要を生じたときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5第4項の規定に基づき、本契約を解除することができる。
- 3 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当していると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。
- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）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2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、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ているとき。

- (3) 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き。
 - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
 - (5) 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き。
 - (6) 貸付財産を暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用に使用したとき。
- 4 甲は、乙が第4条に定める貸付料を3か月間滞納したときは、本契約を解除することができる。
 - 5 甲は、乙が第4条に定める貸付料を2か月間滞納したことを確認したときは、前項の規定により本契約を解除することについて、予告通知を行うものとする。
 - 6 甲は、第3項又は第4項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
 - 7 乙は、甲が第3項又は第4項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。
 - 8 乙は、第3条に定める貸付期間にかかわらず、本契約を解除しようとするときは、解約日の1か月前に書面により申し出なければならない。

(原状回復等)

- 第17条 乙は、第3条第1項に規定する貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、前条の規定により契約が解除されたときは甲の指定する期日までに、貸付財産を原状に回復して返還しなければならない。
- 2 乙は、前項の場合において、物品その他の動産を残置することなく、その全てを撤去しなければならない。
- 3 前2項の規定にかかわらず、甲が認める場合は、この限りでない。
- 4 乙は、第3条に定める貸付期間の満了日から原状回復後の明渡しの日まで、貸付料に相当する額を甲に支払わなければならない。

(貸付料の清算)

- 第18条 甲は、本契約が解除された場合には、未経過日にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が5千円未満の場合には、この限りでない。
- 2 前項及び次項の規定により返還する未経過期間にかかる貸付料には、利息

を付さないものとする。

- 3 甲は、本契約の解除により、本契約に基づき金銭を甲に支払うべき義務があるときは、第1項の規定にかかわらず、返還する未経過日にかかる貸付料の全部又は一部と相殺する。

(損害賠償等)

第19条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

- 2 乙は、地方自治法第238条の5第4項の規定に基づき本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第5項の規定に基づきその補償を請求することができる。

- 3 乙は、第1項の規定により損害賠償をする場合において、甲が前条第3項の規定により当該損害賠償金の一部を未経過日にかかる貸付料と相殺したときは、第1項の規定にかかわらず、甲が通知する相殺後の金額を納付するものとする。

- 4 第7条に定めるもののほか、本契約による損害賠償その他の乙が支払わなければならない債務につき甲が指定する納付期限までに乙が納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について、その未納額に年14.6%の率を乗じて得た額の遅延損害金を、甲に支払わなければならない。

(特約条項)

第20条 甲及び乙は、本契約に関し特約を定めることができる。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第21条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

- 2 乙は、貸付財産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に留意しなければならない。

- 3 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上、これを決定する。

(裁判管轄)

第22条 本契約に関する訴訟については、大分地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人 甲

大分県臼杵市大字臼杵72番1

臼杵市

臼杵市長 西 岡 隆

借受人 乙

大分県〇〇市大字〇〇〇〇

株式会社 〇〇〇〇〇〇

代表取締役社長 〇〇 〇〇