

市有財産賃貸借契約書(見本)

貸付人伊丹市(以下「甲」という。)と借受人〇〇〇〇(以下「乙」という。)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 甲及び乙は、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。

(借地借家法の適用除外)

第2条 甲と乙は、本契約が建物の所有を目的するものではなく、借地借家法(平成3年法律第90号)の適用を受けないものであることを相互に確認する。

(貸付物件)

第3条 貸付物件は、次のとおりとする。

所在	区分	数量
伊丹市宮ノ前2丁目210-6(一部)	土地	約220㎡

(使用目的)

第4条 乙は、貸付物件を平面路外駐車場としてのみ使用するものとし、その他の目的で使用してはならない。

(貸付期間)

第5条 貸付期間は、令和5年4月17日から令和10年3月31日までとする。

(貸付料)

第6条 貸付期間にかかる貸付料は、月額〇〇〇〇〇〇円/税込とする。

(貸付料の納付)

第7条 貸付料は、四半期毎に支払うこととする。乙は、甲が定める支払期日までに甲の発行する納入通知書により、納付しなければならない。

2 前項に定める貸付料の計算方法は、月額を基準とし、貸付期間に1か月未満の端数があるときは、その月の日数に応じた日割り計算とする。

(貸付料の納付の遅延に伴う延滞金)

第8条 乙は、第6条に定める貸付料を甲の定める納付期限までに納付しない場合は、その期限の翌日から納付までの期間の日数に応じ、その納付すべき金額について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項に規定する財務大臣が定める率で計算した金額を延滞金として市に支払わなければならない。

(契約保証金の納付等)

第9条 乙は、契約保証金として第6条に定める貸付料の3か月分を甲の発行する納入通知書により契約時までに納付しなければならない。

2 甲は本契約が終了し、貸付物件を返還させる際に、前項の契約保証金を乙に返還しなければならない。ただし、乙において未納の貸付料、損害賠償金その他の債務金があるときは、契約保証金のうちからこれを充当する。また、甲から乙への契約保証金の還付にあたっては、利子を付さない。

3 前項の充当の順序は甲が指定する。

(物件の引渡し)

第10条 甲は第5条に定める貸付期間の初日に、第3条に定める貸付物件を現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、引き渡された貸付物件が、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、既往の貸付料の減免、損害賠償及び修繕費等の請求をすることができないものとする。

(使用上の制限)

第12条 乙は、貸付物件に建築物並びに工作物の設置をすることはできない。ただし、物件の維持管理上必要となる、最小限でかつ簡易な工作物を設置することは可能とする。この場合、事前に計画等を書面により申請し、甲の承認を得なければならない。

(権利譲渡等の禁止)

第13条 乙は、貸付物件を第三者に転貸し、その権利を譲渡し、又は第4条で指定している使用目的以外に供してはならない。

2 乙は、貸付物件を担保に供してはならない。

(物件の保全義務等)

第14条 乙は、善良な管理者としての注意をもって、貸付物件を維持保全しなければならない。

2 乙は、貸付物件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は、その賠償の責めを負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責めを果した場合は、乙に求償することができるものとする。

3 第1項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(調査協力義務等)

第15条 乙は、駐車場の使用状況等について月報を作成し、翌年度4月末までに前年度分をまとめて報告しなければならない。(契約満了時は満了の日から30日以内)。

2 甲は、駐車場について、随時その使用状況を実地に調査することができる。

3 甲は、乙に対して駐車場の経営等について質問をし、又は資料の提出を求めることができる。

4 乙は、第2項に規定する調査並びに前項に規定する質問及び資料の提出要求に対して速やかに応じなければならない。

(契約の解除)

第16条 甲は、次に掲げる場合において、この契約を解除することができる。

- (1) 乙がこの契約に定める義務に違反した場合。
- (2) 乙が第7条1項に規定する支払期日から3カ月以上経過しても貸付料を支払わない場合。
- (3) 乙が伊丹市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団及び同条第2号に規定する暴力団員並びに同条第3号に規定する暴力団密接関係者と密接な関係を有すると判明した場合。

2 甲及び乙は、12か月前までに相手方に対し、書面により申し出ること、貸付期間内において本契約を解除することが出来る。

3 前項の規定にかかわらず、乙は、解除の申し出の日から12か月分の貸付料相当額を甲に支払うことにより、解除の申し出の日から12か月を経過する日までの間、随時に本契約を解除することが出来る。

(違約金)

第17条 乙は、第5条に定める貸付期間中であって、第4条、第12条、第13条及び第16条第1項に規定する義務に違反したときは、第6条に規定する貸付料の12か月分に相当する額の金銭を違約金として、甲に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は違約罰であって、第19条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(原状回復)

第18条 乙は、第5条に定める貸付期間が満了したとき又は第16条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除したときは甲の指定する期日までに、通常の使用に伴い生じた貸付物件の損耗及び経年変化を除き、貸付物件を原状に回復し、甲の立会い及び確認を得て返還しなければならない。ただし、事前に甲の承認を受けた場合はこの限りではない。

2 乙が前項の期日までに原状回復の義務を履行しないときは、甲がこれを行ってその費用を乙に請求することができる。この場合、乙は何等の異議を申し立てることができない。

(損害賠償等)

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

2 乙は、第5条に定める貸付期間が満了したとき又は第16条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除した場合において、貸付物件を貸付期間の満了日又は甲が指定する期日までに返還しないときは、損害賠償金として、返還すべき期日の翌日から返還した日までの期間の日数に応じ貸付料の3倍に相当する金額を、甲に支払わなければならない。

(有益費等の放棄)

第20条 乙は、第5条に定める貸付期間が満了したとき又は第16条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除した場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(契約の費用)

第21条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第22条 この契約に関し疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第23条 この契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、それぞれに甲乙記名押印して各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人(甲) 兵庫県伊丹市千僧1丁目1番地
伊丹市
市長 藤原 保幸 印

借受人(乙)