

周南市旧市長公舎賃貸借約款

(信義、誠実の義務)

第1条 周南市(以下、「甲」という。)&及び借受人(以下、「乙」という。)&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、貸付物件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。

(貸付物件)

第2条 貸付物件は、下記のとおりとする。

	土地	建物
地番	周南市慶万町1821-2	
面積	1685.21㎡のうち900㎡(公邸部分のみ)	273.70㎡のうち150㎡(公邸部分のみ)
地目・構造	宅地	木造平屋建て

(指定用途)

第3条 乙は、貸付物件を周南市旧市長公舎賃貸借申込書等(以下、「申込書等」という。)&により申し出た借受目的の通り使用しなければならない。

(貸付期間)

第4条 貸付期間は、一時使用とし、申込書等により申し出た期間とする。

(貸付料)

第5条 貸付料は、周南市旧市長公舎貸付要領に規定の貸付料のとおりとする。

(貸付料の納付)

第6条 乙は、前条に定める貸付料を、甲が借受の申込みを受けて承諾書を交付する同時に発行する納付書により、第4条の貸付期間の前日までに、周南市指定金融機関又は収納代理金融機関に納付しなければならない。

2 乙が甲の指定する期日までに貸付料を納付しないときは、甲は何らの催告をすることなく本契約を解除することができるものとする。

(契約不適合責任)

第7条 乙は、この契約を締結した後、貸付物件に数量の不足その他本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、貸付料の減額又は損害賠償等の請求をすることができない。

(使用上の注意)

第8条 乙は、貸付物件について第3条に定める使用目的に従って使用しなければならない。ただし、使用目的又は使用内容の変更を甲に申し出、甲の承認を得たときはこの限りでない。

2 乙は、貸付物件の現状を変更してはならない。

(権利譲渡の禁止)

第9条 乙は、貸付物件を第三者に転貸してはならない。

2 乙は、貸付物件の賃借権を第三者に譲渡してはならない。

(貸付物件保全義務等)

第10条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の使用に努めなければならない。このために支出する費用は乙の負担とする。

2 甲は、貸付地内の事故等について一切の責任を負わないものとする。

(違約金)

第11条 乙は、第8条、第9条又は第10条に定める義務に違反した場合には、貸付料の3倍の金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第14条に定める損害賠償額の予定又は一部と解釈しない。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙がこの契約に定める義務に違反した場合は、この契約を解除することができる。

2 乙は、第4条の貸付期間の前日までに、甲に連絡することにより口頭等によって契約解除の申し入れをすることができる。

3 乙は、第4条の貸付期間当日に、やむを得ない事情又は理由が発生して、貸付物件を使用できなくなった場合には、当日、甲に連絡することにより口頭等によって契約解除の申し入れをすることができる。

(原状回復)

第13条 乙は、第4条に規定する貸付期間における貸付物件の使用が終了したときは、貸付物件を原状に回復してただちに返還しなければならない。ただし、甲が原状回復を要しないと認めた場合はこの限りでない。

(損害賠償)

第14条 乙は、その責に帰すべき事由により貸付物件の全部若しくは一部を滅失し、若しくはき損した場合又は当該使用中第三者若しくは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 前項に掲げる場合のほか、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ときは、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 天災その他の不可抗力に起因した貸付物件の倒壊等により、乙に生じた損害に対して、甲はその損害を賠償しない。

4 貸付物件の耐震性不足に起因して乙に生じた損害に対して、甲はその損害を賠償しない。

(貸付料の精算)

第15条 甲は、この契約を第12条第1項の規定により解除した場合は、貸付料は乙に返還しないものとする。

2 甲は、この契約を第12条第2項の規定により、乙が契約を解除した場合は、既納の貸付料は乙に対して還付するものとする。

3 甲は、この契約を第12条第3項の規定により、乙が契約を解除した場合は、既納の貸付料は乙に対して還付しないものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第16条 乙は、第4条に定める貸付期間における貸付物件の使用が終了し、貸付物件を返還するときは、乙が支出した有益費等について

ては、その支出に関し甲乙協議して定めた場合を除き、甲に対しその償還等の請求をすることができない。
(借地借家法の適用除外)

第17条 この契約に基づく貸付は一時使用であつて、借地借家法はこれを適用しない。
(契約の費用)

第18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。
(疑義の決定)

第19条 この契約について疑義を生じたときは、甲乙協議のうえ決定する。
(管轄裁判所)

第20条 この契約に関する一切の訴訟については、山口地方裁判所周南支部を管轄裁判所とする。