市有財産賃貸借契約書

貸付人　周南市（以下「甲」という。）と借受人　○○○○（以下「乙」という。）は、次の条項により、市有財産について賃貸借契約を締結する。

（信義、誠実等の義務）

第１条　甲、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、次のとおりとする。※グループAの例

所在地	現況地目	貸付面積（㎡）
周南市徳山港町8475番26	宅地	800
周南市若草町1734番１　外３筆	宅地	940
周南市上迫町1032番２	宅地	790.86
久米中央３丁目１番17	宅地	250
周南市大字徳山字東辻5687番14	宅地	93.74

（貸付期間）

第３条　貸付物件の貸付期間（以下「貸付期間」という。）は、令和８年４月１日から令和１３年３月３１日までの５年間とし、契約の更新又は延長はないものとする。

（貸付料）

第４条　貸付物件の貸付料（以下「貸付料」という。）の額は、１年（毎年４月１日から翌年３月３１日まで）につき金○○○○（落札金額に消費税を加えた額）円とする。

（貸付物件の引渡し）

第５条　甲は、貸付期間の初日に、第２条に定める貸付物件を乙に引き渡すものとする。

（貸付物件の用途）

第６条　乙は、貸付期間中、貸付物件を平置き駐車場事業の用途（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。

（貸付料の納付）

第７条　乙は、貸付料を甲の発行する納入通知書により、甲の指定する期日までに周南市指定金融機関又は収納代理金融機関において納付しなければならない。

２　前項に規定する期限が銀行法（昭和５６年法律第５９号）第１５条第１項に規定する銀行の休日に当るときは、当該休日の翌日をもってその期限とみなす。

３　乙が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。

（遅延違約金）

第８条　乙は、前条に基づく納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した

日までの期間の日数に応じ、その金額に年３パーセントの割合を乗じて計算した金額の遅延違約金を甲に支払わなければならない。

（契約不適合責任）

第９条　乙は、本契約締結後、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。

（貸付料の改定）

第１０条　甲及び乙は、市場の変動等により貸付物件の価格が著しく変動したとき、貸付物件につき特別の費用を負担することになったとき、その他正当な理由があると認めるときは、第４条の規定にかかわらず、相手方に対して貸付料の改定を請求することができる。

２　前項の貸付料の改定は、甲乙協議のうえ、行うものとする。

（貸付物件の保全義務等）

第１１条　乙は、善良な管理者としての注意をもって、貸付物件を維持管理しなければならない。

２　前項の規定による維持管理に要する費用は、全て乙の負担とする。

３　甲は、貸付物件に係わる事故等について、一切の責任を負わないものとする。

（貸付物件の転貸等）

第１２条　乙は、貸付物件を第三者に転貸し、又は本契約に定める乙の権利を第三者に譲渡してはならない。ただし、甲の承認を得た場合は、この限りではない。

（使用上の制限）

第１３条　乙は、貸付物件に建物を築造してはならない。ただし、甲の承認を得たときは、この限りではない。

２　乙は、甲のあらかじめ承認を得たうえで、貸付物件に工作物等を設置することができる。

（修繕義務）

第１４条　甲は、貸付物件の修繕義務を負担しないものとする。

（実地調査等）

第１５条　甲は、本契約に定める乙の義務の履行状況について随時調査し、又は乙に対して所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

２　乙は、正当な理由がなく、前項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（違約金）

第１６条　甲は、乙が、第６条、第１２条、第１３条又は前条の規定に違反したときは、貸付料年額の３倍の金額を違約金として乙に請求することができる。

２　前項の違約金は、違約罰であり、第２１条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

（契約解除）

第１７条　甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 乙がその責めに帰すべき事由により、本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 甲において貸付物件を公用又は公共用に供するため必要が生じたとき。

２　乙は、第３条第１項の貸付期間にかかわらず、契約終了を希望する日から６か月以上前までに文書で甲に通知することによって、本契約を解除することができる。３　乙は、甲が第１項第１号に該当することにより同項の規定による契約の解除をした場合、これによって受けた損害があっても、その損害の賠償を甲に請求することができない。

４　乙は、甲が第１項第２号に該当することにより同項の規定による契約の解除をした場合、これによって受けた損失の補償を甲に請求することができる。

５　甲は、第１項第２号に該当することにより同項の規定による契約の解除をした場合、又は乙が第２項の規定による契約の解除をした場合には、乙が既に甲に納付した貸付料のうち貸付物件を返還する日後の期間に係る貸付料の額を日割りにより算定し、乙に還付するものとする。ただし、還付する金額には利息は付さないものとする。

６　甲は、第１項第１号に該当することにより同項の規定による契約の解除をした場合には、乙が既に納付した貸付料は還付しないものとする。

（貸付物件の返還）

第１８条　乙は、貸付期間が満了したとき又は前条の規定により本契約が解除された場合には、貸付物件を原状に回復して甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認める場合はこの限りでない。

２　前項にかかわる経費は全て乙の負担とする。

（有益費等の請求権の放棄）

第１９条　乙は、貸付期間が満了したとき又は第１７条第１項第１号の規定に基づき契約解除となった場合において、貸付物件に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求することができない。

（損害賠償）

第２１条　乙は、その責めに帰すべき事由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、若しくは毀損したときは、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。ただし、乙の責任において原状に回復した場合は、この限りではない。

２　乙は、その責めに帰すべき事由により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。

３　乙は、貸付物件を指定用途である平置き駐車場としての運用中に第三者に損害を与えたとき、又は問題や苦情等が生じたときは、自らの責任と負担でもって、対応、解決にあたらなければならない。

（契約の費用）

第２２条　本契約の締結に要する費用は、全て乙の負担とする。

（疑義の解決）

第２３条　本契約について疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、解決するものとする。

（履行の決定）

第２４条　前各条に定めるもののほか、本契約の履行について必要な事項は、甲乙協議の上、決定するも

のとする。

（裁判管轄）

第２５条　本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の裁判所とする。

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

令和　年　月　日

貸　付　人（甲）　　周南市

周南市長　　藤井　律子　　印

借　受　人（乙）