市有財産賃貸借契約書（案）

賃貸人　大和高田市を甲とし、賃借人＿＿＿＿＿＿＿＿を乙とし、甲乙間において、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２３８条の４第２項第１号の規定に基づき、次の条項により、一時使用のための市有財産賃貸借契約を締結する。

（賃貸物件）

第１条　甲は、その所有する次に掲げる土地及び工作物（以下「貸付物件」という。）を乙に賃貸する。

土　地	所　在	奈良県大和高田市日之出西本町９１番１
	地　積	２，５０９．０３㎡

	名　　称	数量等
工作物	アスファルト舗装	一式
	フェンス	一式
	アイランド	３カ所

（指定用途）

第２条　乙は、貸付物件を時間貸し平面駐車場として一時使用するものとし、この用途以外の目的に使用してはならない。

（指定期日）

第３条　乙が貸付物件を指定された用途に供すべき期日（以下「指定期日」という。）は、令和９年３月２６日までとする。

２　乙は、やむを得ない理由により指定期日の変更を必要とする場合は、詳細な理由を記載した書面により甲に申請し、その承諾を受けなければならない。

（指定用途に供すべき期間）

第４条　乙は、貸付物件を指定期日（甲が前条第２項の規定により指定期日の延長を承認したときは、その期日）から次条の賃貸借の期間満了の日まで、引き続き指定用途に供さなければならない。

（賃貸借期間）

第５条　貸付物件の賃貸借期間は、令和９年３月１日から令和１２年９月３０日までの４３月間とする。

（賃貸借料）

第６条　賃貸借料は、基本賃貸借料と追加賃貸借料を合計したものとする。

２　基本賃貸借料は、月額＿＿＿＿＿＿円（消費税等別途加算）に、４３を乗じて得た額とする。

３　追加賃貸借料は、第１条の貸付物件を駐車場として経営した場合の売上高が第５条の期間内の総額で金＿＿＿＿＿＿＿＿（基本賃貸借料の１２０％）円を超えた場合において、超えた額の１００分の５０を乗じて得た額とする。

４　乙は、基本賃貸借料を毎月、甲の指定する期日までに、追加賃貸借料を第５条の期間満了日の翌月末までに、それぞれ甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

（消費税及び地方消費税）

第７条　消費税等（「消費税及び地方消費税」をいう。）は、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）第２８条第１項及び第２９条並びに地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第７２条の８２及び第

７２条の８３の規定に基づき算出する。

２　消費税等の算出に際して、１円未満の端数が生じた場合は、当該端数は切り捨てる。

（遅延損害金）

第８条　甲は、乙が賃貸借料を支払期限までに支払わないときは、その翌日から納付の日までの日数に応じ、年１４．６パーセント（当該期限の翌月から１月を経過する日までの期間については、年７．３パーセント）の割合で計算した金額（当該額に１，０００円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた金額）を遅延損害金として徴収する。

２　前項に規定する遅延損害金の日割計算においては、１年を３６５日として計算する。

（充当の順序）

第９条　　乙が、賃貸借料及び遅延損害金を納付すべき場合において、納付した金額が賃貸借料及び遅延損害金の合計額に満たない場合には、まず遅延損害金から充当する。

（禁止事項）

第１０条　乙は、次の各号に掲げる事項を守らなければならない。

（１）　貸付物件を第２条の目的以外に使用しないこと。

（２）　貸付物件を転貸し、又はこの土地の賃借権を譲渡しないこと。

（３）　本契約に基づく事業は、乙自らが行うものとし、他の者にその処理を再委託しないこと。ただし、あらかじめ業務の一部につき甲の承認を受けた場合は、この限りでない。

（４）　甲の承認を受けずに、貸付物件の形質を改変しないこと。

（５）　貸付物件及び貸付物件に設置した工作物に係る占有名義を変更しないこと。

（有益費等の負担）

第１１条　乙は、貸付物件に係る有益費、必要費その他貸付物件の使用に伴い必要とする費用を負担する。

（賃借人の義務）

第１２条　乙は、貸付物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

２　乙は、地方公共団体の資産を利用していることに留意し、貸付物件の適切な維持管理に努めなければならない。

３　貸付物件を使用して乙が行う事業に伴う一切の責めは、乙が負う。

４　甲が貸付物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合、乙は、その事項を遵守しなくてはならない。

５　乙は、貸付物件の使用にあたっては、近隣と調和のとれた利用を行うとともに、近隣住宅の迷惑とならないよう、十分に配慮しなければならない。

６　乙は、時間貸し平面駐車場の管理運営に必要な土地に定着する工作物を、自己の費用及び責任において所有し、又は自ら設置して所有し、適切に維持管理しなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第１３条　乙は、貸付物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

（調査協力義務等）

第１４条　甲は、貸付物件について、随時その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙はこれに協力しなければならない。

２　乙は、駐車場の利用状況、収支等運営状況の月報（月末締め）及びジャーナル（精算機から発行される日報・月報ジャーナル）の写しを翌月１０日までに甲に提出しなければならない。

３　甲は、必要と認められる場合は、乙に対し、駐車場業務について、質問し、又は資料の提出を求めることができる。

（第三者に損害を及ぼした場合の措置）

第１５条　乙は、本契約による駐車場の管理運営をすることにより第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、乙の負担において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は、乙の負担においてその損害を賠償しなければならない。

（契約の解除）

第１６条　甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸借契約期間中であっても本契約を解除することができる。なお、次の第２号から第５号までに該当するときは、催告その他何らかの手続きを要せず、甲は、本契約を解除できるものとする。また、乙の所在が２ヶ月以上不明のときは、何らかの意思表示を要せず、当然に本契約は解除されるものとする。

（１）　国、地方公共団体その他公共団体において、貸付物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。(地方自治法第２３８条の４第５項において準用する同法第２３８条の５第４項の規定に基づく解除)

（２）　乙が貸付物件に係る指定期日が経過しているにもかかわらず、指定用途に供せず、又は、貸付物件を指定用途に供した後、賃貸借期間中にその用途を廃止したとき。

（３）　乙が基本賃貸借料を納入期限後３ヶ月以上経過してなお納付しないとき。

（４）　乙が銀行取引の停止又は差押、解散、破産、民事再生、会社整理、会社更生法等の申立をするか、若しくは受けたとき。

（５）　乙が本契約の条項に違反したとき。

２　甲は、乙より契約解除の申出があり、特段の理由があると認めるときには、本契約を解除することができる。ただし、乙は、契約解除希望日の３ヶ月前までに、甲に書面により申し出なければならない。

（原状回復）

第１７条　乙は、第１６条第１項各号の規定及び第２項の規定により契約を解除された場合又は賃貸借期間が満了した場合においては、自己の負担で直ちに、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、甲が書面により原状回復を免除した場合はこの限りでない。

２　甲は、乙が前項に定める原状回復を行わない場合には、乙の承諾を得ることなく、乙の費用負担のもとに原状回復をすることができる。

３　第１６条第１項第１号に基づく契約の解除の場合における原状回復の期日及び方法については、甲乙協議の上、定めるものとする。

（立退料等）

第１８条　乙は、貸付物件を甲に返還する場合において、返還に伴って発生する費用及び立退料等一切を甲に請求してはならない。ただし、前条第３項の協議に基づき、請求する場合を除く。

（損害金）

第１９条　乙は、本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、その損害を賠償しなければならない。

２　乙が貸付物件の返還を遅延した場合は、１日当たりの基本賃貸借料相当額に、契約を解除されたときには契約の解除の日の翌日から、賃貸借期間が満了した時においては満了した日の翌日から、返還完了の日までの日数を乗じて得た額に相当する損害金を、乙は甲に対して支払わなければならない。

（契約の費用）

第２０条　本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（談合等による解除）

第２１条　甲は、乙が本契約に関して次の各号のいずれかに該当する場合は、本契約を解除することができるものとする。

（１）　私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に違反したことにより、公正取引委員会から排除措置命令又は課徴金納付命令を受け、当該命令が確定したとき。

（２）　乙又は乙の役員若しくは使用人が、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第９６条の６又は第１９８条に規定する罪により刑に処せられ、その判決が確定したとき。

２　甲は、前項の規定により本契約を解除した場合において、乙に損害が生じても、その責めを負わない。

（賠償金）

第２２条　前条第１項各号の規定に該当する場合、乙は、甲が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として契約金額の１００分の２０に相当する額を支払わなければならない。当該契約を履行した後も、同様とする。

（暴力団関与の場合の解除）

第２３条　甲は、乙（乙が法人の場合にあっては、その役員を含む。）又は乙の使用人について、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）に規定する暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係があることが判明し、本契約を継続することが適当でないと認めるときは、契約を解除することができる。

（管轄裁判所）

第２４条　本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって専属的合意管轄裁判所とする。

（疑義の決定等）

第２５条　本契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又は本契約に定めのない事項については、大和高田市契約規則（平成 11 年規則第９号）及びその他甲が定める規程に従うものとし、その他は必要に応じて甲乙協議の上、定めるものとする。

本契約の締結を証するため、本書２通を作成し、甲乙それぞれが記名押印の上、各自１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

賃貸人（甲）　住　　所　　奈良県大和高田市大字大中９８番地４
大和高田市
代表者職氏名　　大和高田市長　　堀　内　大　造

賃借人（乙）　住　　所
法　人　名
代表者職氏名