

市有地一時貸付契約書（案）

貸付人 長浜市長 ○○○○（以下「甲」という。）と借受人 ○○○○（以下「乙」という。）とは、土地の一時貸付を目的とした賃貸借について、次のとおり契約を締結する。

（貸付物件）

第1条 貸付物件は、次のとおりとする。

所在	地目	数量（㎡）	備考
長浜市			

（指定用途）

第2条 乙は、貸付物件を市有地一時貸付申込書に記載した使用目的（ ）の用途に自ら使用しなければならない。

2 乙は、貸付物件を次の各号に定める用途に供してはならない。

- (1) 原状回復が容易でない用途
- (2) 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その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途
- (3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用途
- (4) 騒音、悪臭、粉塵、振動、土壌汚染など、著しく近隣環境を損なうことが予想される環境保全上不適切な用途
- (5) その他甲が公序良俗に反すると認める用途

3 乙は、やむを得ない理由により貸付物件の使用目的を変更する場合には、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り甲に申請し、書面による甲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、 年 月 日から 年 月 日までとする。

（貸付料）

第4条 貸付料は、総額 円とする。

（貸付料の納入）

第5条 乙は、前条の貸付料を、甲の発行する納入通知書により納入期限までに指定する場所において全額納入しなければならない。

（貸付料の延滞金）

第6条 乙は、前条の規定に基づき、甲が定める納入期限までに貸付料を納入しない場合には、納入期限の翌日から納入した日までの期間について、その日数に応じ、貸付料に年14.6パーセントの割合を乗じて計算した額の延滞金を、甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第7条 乙が、貸付料及び延滞金を納入すべき場合において、納入された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(物件の引渡し)

第8条 甲は、第3条に定める貸付期間の初日に、貸付物件を現状有姿のまま乙に引き渡したものとす。

(契約不適合)

第9条 乙は、この契約を締結した後、貸付物件について本契約の内容に適合しないことを発見しても、貸付料の減免若しくは損害賠償等の請求又は契約の解除をすることができない。

(貸付物件の一部滅失)

第10条 甲は、貸付物件が乙の責に帰すことのできない事由により滅失又は損傷した場合には、滅失又は損傷した部分にかかる貸付料として甲が認める金額を減免する。

(権利譲渡等の禁止)

第11条 乙は、貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し又は貸付物件を第三者に転貸してはいいけない。ただし、市有地一時貸付申込書に記載された使用目的・用途の履行による場合、又は事前に理由を記載した書面により甲に申請し、書面による甲の承認を受けたときはこの限りでない。

(物件保全義務等)

第12条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持管理に努めなければならない。

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、貸付物件の使用において、近隣住民等から苦情又は要望等があった場合は、自己の責任において速やかに解決しなければならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、この契約に規定する乙の義務の履行状況について必要があると認めるときは、随時実地に調査し、又は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、甲の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を正当な理由なくして怠ってはならない。

(違約金)

第14条 乙は、第2条又は第11条の義務に違反した場合には、貸付料総額の3割に相当する金額を甲に違約金として支払わなければならない。

2 乙は、前条の義務に違反した場合には、貸付料総額の1割に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第18条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

4 乙は、第1項又は第2項の違約金を支払う場合において、甲が第17条第4項の規定に

より当該違約金の一部を未経過期間にかかる貸付料と相殺したときは、第1項又は第2項の規定にかかわらず、甲が通知する金額を支払うものとする。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙がこの契約に定める義務に違反した場合には、直ちに何らの催告を要せずこの契約を解除することができる。

2 甲は、貸付物件を国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共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、この契約を解除することができる。

3 甲は、第2条第3項の規定により使用目的の変更を承認した場合において、貸付物件の規模が過大と認めるときは、当該部分の契約を解除することができる。

4 甲は、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、前3項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、この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) 貸付物件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供したとき

5 甲は、前項の規定によりこの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、何ら賠償又は補償することは要しない。

6 乙は、甲が第4項の規定によりこの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。

(原状回復)

第16条 乙は、第3条に規定する貸付期間の満了日までに、又は前条の規定によりこの契約が解除されたときは、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ことを必要としないと認めるときは、この限りでない。

(貸付料の清算)

第17条 甲は、この契約が解除された場合には、未経過期間にかかる貸付料を返還する。

2 未経過期間に1月未満の端数が生じる場合の貸付料は、1月を30日として日割計算により算定した額とする。この場合において、当該額に1円未満の端数が生じるときは、当該端数を切り捨てた額とする。

3 第1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。

4 甲は、この契約の解除により、乙が第14条の規定に基づく違約金その他この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、返還する未経過期間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18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項の規定に基づきこの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甲に請求することができる。

3 乙は、第1項の規定により損害を賠償する場合において、甲が前条第4条の規定により当該損害賠償金の一部を未経過期間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、甲が通知する金額を支払うものとする。

(有益費等の放棄)

第19条 乙は、第3条に規定する貸付期間が満了した場合又は第15条の規定によりこの契約を解除された場合において、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については、その支出に関し甲の承認を受ける際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。

(契約の費用)

第20条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務)

第21条 甲乙双方は、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。

(疑義の決定)

第22条 この契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第23条 この契約に関する訴えの管轄は、長浜市役所所在地を管轄区域とする大津地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため本書2通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人 長浜市八幡東町6-3-2番地
長浜市
長浜市長

借受人 住所又は所在地
氏名又は商号