

以下は、構成企業が、市から統合保育施設用地を借り受ける場合に、事業契約書(案)の「第8章 統合保育施設用地の売買」部分に差し替わるものです。

第8章 統合保育施設用地の貸付

(統合保育施設用地の貸付)

第 条 市は、第●条（貸付物件）から第●条（疑義等の決定）に基づき、統合保育施設用地を貸し付け、構成企業はこれを借り受ける。（以下、本件事業契約のうち統合保育施設用地の貸付に関する契約部分を「本件統合保育施設用地賃貸借契約」という。）

(貸付物件)

第 条 貸付する統合保育施設用地は、次のとおりとする。

所在・地番	地目	面積
新潟市江南区曾野木1丁目22番	宅地	●m ²

(使用目的)

第 条 構成企業は、貸付物件を民間保育施設として、貸付期間中継続して管理・運営する事業（以下「民間保育事業」という。）の用途に供さなければならない。

2 構成企業は、本件提案に基づき、貸付物件を指定用途に使用しなければならない。

(費用負担)

第 条 構成企業は、貸付物件を指定用途に使用するための設計、整備、運営、維持管理及び修繕にかかる費用を負担しなければならない。

(貸付期間)

第 条 貸付期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。

(契約更新等)

第 条 貸付期間満了後の契約更新については、市と構成企業で協議の上、決定するものとする。

(貸付料)

第 条 貸付料は年額●円とする。

2 貸付料は毎年度4月30日までに、市が発行する納付書により納付する。ただし、

貸付初年度については、貸付日の月末までに納付するものとする。

- 3 貸付初年度の納期限及び翌年度以降の4月30日の納期限が金融機関の休日に当たるときは、次の営業日とする。

(遅延損害金)

第 条 構成企業は、前条に基づき、市が定める納入期限までに貸付料を納入しない場合には、新潟市債権管理条例（平成26年新潟市条例第9号）に規定する遅延損害金（その割合は、同条例第8号第3項に規定する割合とする。）を市に支払わなければならない。

(使用上の制限)

第 条 構成企業は、貸付物件について、第●条に規定する使用目的以外の用途に供してはならない。また、本件提案の変更等により現状を変更しようとする場合には、事前に変更する理由および内容等を書面によって市に申し出し、その承認を受けなければならない。

- 2 前項に基づく市の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡の禁止)

第 条 構成企業は、市の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸しまたは構成企業が建設した建物その他の工作物に賃借権その他の使用または収益を目的とする権利を設定してはならない。

- 2 構成企業は、市の承認を得ないで貸付物件の賃借権を第三者に譲渡してはならない。

(物件保全義務)

第 条 構成企業は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全につとめなければならない。

- 2 構成企業は、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、市が構成企業に代わって賠償の責を果たした場合には、構成企業に求償することができるものとする。

(実地調査等)

第 条 市は、次の各号の一に該当する事由が生じたときまたは市が必要と定めるときは、構成企業に対し実地に調査しまたは参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、構成企業は調査等を拒み、妨げまたは怠ってはならない。

- (1) 第●条（貸付料）に定める貸付料の納付がないとき
- (2) 第●条（使用上の制限）に定める市の承認を受けなかったとき

(3) 本件統合保育施設用地賃貸借契約に定める義務に違反したとき

(貸付物件の引渡し)

第 条 市は、第●条に定める貸付期間の初日に貸付物件を構成企業に引き渡す。

(違約金)

第 条 構成企業は、第●条に定める貸付期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として市に支払わなければならない。

(1) 第●条（使用目的）、第●条（権利譲渡等の禁止）に定める義務に違反した場合は、金●円（年間予定貸付料の3倍に相当する額）

(2) 第●条（使用上の制限）または第●条（実地調査等）に定める義務に違反した場合は、金●円（年間予定貸付料に相当する額）

2 前項に定める違約金は、第●条に定める損害賠償額の予定またはその一部と解釈しない。

(貸付物件の返還)

第 条 構成企業は、第●条に定める貸付期間が満了したときまたは第●条の規定により本契約が解除されたときは、貸付物件を原状に回復して市の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、市が指示した場合にはこの限りでない。

2 構成企業が、前項に定める措置を履行しないときは、市がこれを執行し、それに要した経費は、すべて構成企業が支弁するものとする。

(貸付料の精算)

第 条 市は、第●条の定めにより契約が解除された場合には、既納の貸付料を日割で精算し、未経過期間にかかる貸付料を構成企業に還付するものとする。

(損害賠償)

第 条 構成企業が、本件統合保育施設用地賃貸借契約に定める義務を履行しないため市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 構成企業は、その責めに帰する事由により貸付物件の全部または一部を滅失し、またはき損した場合は、その損害に相当する金額を損害賠償として市に支払わなければならない。ただし、当該物件を原状に回復した場合はこの限りではない。

(有益費等の請求権の放棄)

第 条 構成企業は第●条に定める貸付期間が満了したときまたは第●条の規定により契約が解除された場合において、貸付物件を返還しようとするときは、構成企業が支出した必要経費及び有益費等については、市に対してその償還の請求をすること

ができない。

(瑕疵担保責任)

第 条 構成企業は、本契約の締結後、貸付物件に数量の不足その他隠れたかしのあることを発見しても、貸付料の減免、損害賠償その他の請求をすることができない。

(連帯保証)

第 条 本件統合保育施設用地賃貸借契約は構成企業が連帯してこの契約にかかる債務を負担するものとする。

(信義誠実等の義務)

第 条 市及び構成企業は、信義を重んじ、誠実に本件統合保育施設用地賃貸借契約を履行しなければならない。

2 構成企業は貸付物件が市有財産であることを常に考慮し、適切に使用するよう留意しなければならない。

(疑義等の決定)

第 条 この契約について疑義が生じたときまたはこの契約に定めのない事項については、新潟市公有財産規則（昭和 59 年新潟市規則第 19 号）によるほか、市と構成企業で協議の上、定めるものとする。