

市有財産賃貸借契約書（案）

貸付人 新潟市（以下「甲」という。）と借受人〇〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、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 甲は、甲が所有する別紙に表示する財産（以下「貸付物件」という。）を乙に貸し付け、乙はこれを借り受ける。

（使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を、広告付き案内地図設置等の用途に自ら供さなければならない。

2 乙は、前項の目的を変更しようとする場合は、書面により甲に申し出て、甲の承認を得なければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

（貸付料）

第5条 貸付料は、令和 年 月 日から令和4年3月31日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年次	期 間	貸付料の額
第1年次	令和 年 月 日から令和 2年 3月31日まで	円
第2年次	令和 2年 4月 1日から令和 3年 3月31日まで	円
第3年次	令和 3年 4月 1日から令和 4年 3月31日まで	円

2 前項の期間が満了した後にかかる貸付料は、甲の定める貸付料算定基準に基づき金額を改定し、当該金額を改定する場合は、甲から乙へ通知するものとし、乙は、これに同意するものとする。ただし、この金額が適用される期間は令和 年 月 日までとする。

（貸付料の納入）

第6条 前条に定める貸付料は、当該年度分を当該年度の4月30日までに甲の発行する納入通知書により納入しなければならない。ただし、令和 年 月 日から令和2年3月31日までの貸付料については、甲の発行する納入通知書の納入期限までに納入しなければならない。

(光熱水費等の負担)

第7条 使用財産に附帯する設備の使用に係る光熱水費等の実費について、甲の請求がある場合は、甲の定める方法により当該実費を支払わなければならない。

(遅延損害金)

第8条 第5条による貸付料、第7条による光熱水費及び第15条による違約金を甲が定める納入期限までに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、新潟市公有財産規則（昭和59年規則第19号）で定める割合により算定した遅延損害金を甲に支払わなければならない。

(権利譲渡等の禁止)

第9条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し又は乙が建設した建物その他の工作物に賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

2 乙は、甲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。

(かし担保)

第10条 乙は、この契約を締結した後、貸付物件について数量の不足その他のかくれたかしを発見した場合でも、既納の貸付料の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。

(使用上の制限)

第11条 乙は、貸付物件の形質変更又は当該物件上に所在する建物その他の工作物等の現状を変更しようとするときは、事前に書面をもって甲に申請し、甲の承認を得なければならない。

2 甲は、前項に定める申請があったときは、その可否を書面により乙に通知するものとする。

(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保全につとめなければならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、甲が必要と定めるとき、乙に対し必要な事項を実地に調査し、又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、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

(貸付物件の引渡し)

第14条 甲は、第4条に定める貸付期間の初日に貸付物件を乙に引き渡す。

(違約金)

第15条 乙は、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甲に支払わなければならない。

- (1) 第3条又は第9条に定める義務に違反又は第16条の2に該当した場合は、金〇〇〇〇円（貸付料年額の3倍に相当する額）

- (2) 第11条第1項又は第13条に定める義務に違反した場合、本件貸付契約に関連し別途締結する協定書第15条第1項に基づき甲により解除された場合は、金〇〇〇〇〇円（貸付料年額に相当する額）
- 2 乙が、第5条第1項に定める期間を経過した後においてこの契約に違反した場合の違約金は、第5条第2項の期間について甲の定める基準により算定した金額に基づき算出した金額とする。
- 3 前2項に定める違約金は、第19条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約解除)

第16条 甲は、次の各号の一に該当する場合は、この契約を解除することができる。

- (1) 甲又は他の公共団体において、一時貸付物件を公用又は公共の用に供するため必要とするとき。
- (2) 乙がこの契約に定める条項に違反したとき。

(暴力団排除措置による契約解除)

第16条の2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責任を負わないものとする。

- (1) 暴力団又は暴力団員（新潟市暴力団排除条例（平成24年新潟市条例第61号）第2条第2号に規定する暴力団又は同条第3号に規定する暴力団員をいう。（以下「暴力団員等」という以下この項において同じ。））であると認められる場合
- (2) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは営業所の代表者その他これらと同等の責任を有する者をいい、法人以外の団体である場合は代表者、理事その他これらと同等の責任を有する者をいう。以下この項において同じ。）が暴力団員等であると認められる場合
- (3) 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる場合
- (4) 役員等が自己、その属する法人その他の団体若しくは第三者の不正な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員等を利用したと認められる場合
- (5) 役員等が、暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められる場合
- (6) 役員等が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる場合

(貸付物件の返還)

第17条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したとき又は前2条の規定により契約が解除されたときは、自己の負担において貸付物件を原状に回復し、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、甲が必要ないと認めたときはこの限りでない。

(有益費等の請求権の放棄)

第18条 乙は第4条に定める貸付期間が満了し、契約が更新されないとき又は第16条若しくは第16条の2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、乙が支出した必要経費又は有益費等があってもその償還等の請求をすることができないものとする。

(損害賠償)

第19条 乙が、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。

(契約の費用)

第20条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(特約又は特例等の措置)

第21条 この契約についての特約又は特例その他必要な事項については、本契約書別紙及び本貸付契約に関連し別途締結する協定書により定める。

(連帯保証人)

第22条 連帯保証人は、この契約の条項を承認し、乙と連帯してこの契約にかかる債務を負担するものとする。

(協議)

第23条 この契約に定めのない事項について問題が生じたとき、又はこの契約条項の解釈について疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ解決するものとする。

この契約を証するため本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和元年 月 日

貸付人 (甲) 新潟市中央区学校町通一番町602番地1
新潟市
新潟市長 中原八一

借受人 (乙)

連帯保証人

別紙

第2条の規定による貸付物件の表示

土地

物件の所在	地番	地目	地積
新潟市西区寺尾東3丁目	4397-1	宅地	m ²

建物

物件の所在	構造	使用場所	使用床面積
新潟市西区寺尾東3丁目 4397-1	鉄骨造陸4	風除室	m ²

第21条の規定による特約または特例等の事項

- (1) 設置物に起因して、貸付財産の全部又は一部を滅失、毀損したとき、又は第三者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ものとする。
- (2) 設置物の盗難・破損等に対し、市は一切の責任を負わないものとする。
- (3) 連帯保証人に変更が生じた場合は、速やかに甲に届け出ること。