

## 普通財産賃貸借契約書（案）

貸付人 観音寺市（以下「甲」という。）と借受人 ○○○○（以下「乙」という。）とは、市有財産の賃貸借について次の条項により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、本契約書及び甲が定める「観音寺市瀬戸町未利用市有地貸付公募実施要項」（以下「実施要項」という。）に基づき、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。

（貸付物件）

第2条 甲は、甲の所有する次表に掲げる土地（以下「貸付物件」という。）を乙に貸し付けるものとする。

物件の表示

| 所在地                   | 地目 | 面積(m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------|----|---------------------|
| 観音寺市瀬戸町三丁目甲 4120 番 62 | 宅地 | 2,637.59            |

（用途指定）

第3条 乙は、貸付物件を駐車場用地として使用しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和6年6月1日から令和9年5月31日までの間とする。

（貸付料）

第5条 貸付料は、月額○○○○○○円（うち消費税及び地方消費税の額○○○○○○円）とする。

（貸付料の支払）

第6条 甲は、毎月前条の賃借料を乙に請求するものとし、乙は、甲より適正な請求書を受領した日から30日以内に賃借料を支払うものとする。

2 第2条に規定する貸付物件の面積と貸付物件の実測面積が異なることを理由とする賃貸料の調整等を行わないものとする。

（延滞金）

第7条 乙は、前条に示された期日までに貸付料を納入しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について、契約締結の日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率により算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

（権利の譲渡等の禁止）

第8条 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若しくは転貸し、又は当該物件を指定された用途以外の用途に供してはならない。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、この契約締結後、貸付物件について数量の不足その他契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、賃貸料の減免、損害賠償等の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、甲が知りながら告げなかった内容及び乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合については、この限りでない。

(反社会的勢力排除)

第10条 乙は、甲に対し乙（乙が法人の場合は、代表者、役員又は実質的に経営を支配する者を含む。）が暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団員でなくなったときから5年を経過しない者、暴力団関係企業、総会屋、政治活動・宗教活動・社会運動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等の反社会的勢力（以下「反社会的勢力」という。）に該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する。

- 2 乙は、甲が前項に該当するか否かを判定するために調査を要すると判断した場合、甲の求めに応じてその調査に協力し、これに必要と甲が判断する資料を提出しなければならない。
- 3 甲は、乙が反社会的勢力に属すると判明した場合、催告その他の手続を要することなく、この契約を即時解除することができる。
- 4 甲が、前項の規定により、この契約を解除した場合には、甲はこれによる乙の損害を賠償する責を負わない。
- 5 甲が、前項の規定により、この契約を解除した場合には、甲が乙に対する損害賠償請求を妨げない。

(物件の保全義務等)

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

- 2 乙は、貸付物件の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、乙の責任と負担において損害の発生を防止し、損害を及ぼしたときは、乙の責任と負担においてこれを賠償しなければならない。

(修繕義務等)

第12条 貸付物件の維持、改良及び修繕等に係る費用は、全て乙の負担とする。

(使用上の損傷等)

第13条 乙は、その責に帰する事由により貸付物件を滅失又はき損した場合は、乙の負担において原状に回復しなければならない。

(形状の変更)

第14条 乙は、当該物件の形状を変更しようとするときは、あらかじめ図面等を添付した書面をもって甲に申請し、承認を得なければならない。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 甲又は国若しくは他の地方公共団体その他の公共団体において公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。
- (3) 賃貸料を第6条第1項の納入通知書に定める支払期限までに支払わないとき。
- (4) その他乙の責めに帰すべき事由により、この契約を継続することが適当ではないと認められるとき。

2 甲が、前項の規定により、この契約を解除した場合には、甲はこれによる乙の損害を賠償する責を負わない。

3 甲が、前項の規定により、この契約を解除した場合には、甲が乙に対する損害賠償請求を妨げない。

(貸付物件の返還)

第16条 貸付期間が満了したとき又は甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は貸付物件を、甲の指定する期日までに乙の負担において原状に回復し、甲に返還しなければならない。ただし、甲が特に認めたときはこの限りでない。

2 貸付物件の返還に当たり、代替物件等について甲は一切の責任を負わない。

(契約の費用)

第17条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第18条 この契約に定めのない事項又は本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上、定めるものとする。

上記契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙両者が記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和6年 月 日

貸付人 甲 香川県観音寺市坂本町一丁目1番1号  
観音寺市  
観音寺市長 佐伯 明浩

借受人 乙