

市 有 財 産 貸 付 契 約 書（案）

貸付人 湯沢市長 佐藤一夫（以下「甲」という。）と、借受人 ●●●●（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条の規定に基づく定期建物賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

- 第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行するものとする。
- 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 貸付物件は、次のとおりとする。

所 在	区 分	面 積	備 考
秋田県湯沢市字沖鶴103番地1 （湯沢文化会館内）	行政財産の余裕 床（旧レストラン ンスペース）	133.9㎡	文化会館1階 部分

（指定用途等）

- 第3条 乙は、貸付物件をカフェ・レストラン等の飲食店営業として自ら使用するものとし、甲の承認を得ないで用途を変更してはならない。
- 2 乙は、貸付物件を風俗営業、性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用、暴力団の事務所その他これに類する施設の用、公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他社会通念上不適切と認められる目的の用に使用してはならない。
- 3 乙は、用途変更、看板設置等を行う場合は、事前に湯沢市教育委員会との協議及び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。

(契約更新等)

第5条 本契約は、法第38条の規定に基づくものであるから、法第26条、第28条及び第29条第1項並びに民法（明治29年法律第89号）第604条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める貸付期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）は行われず、貸付期間の延長も行われないものとする。

2 再契約は、甲乙双方の協議によるものであり、再契約を行う場合は、新たに契約書を作成するものとする。

3 甲は、貸付期間満了の1年前から6か月前までの期間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

4 甲は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後改めて期間の満了により本契約が終了する旨の書面による通知を乙にした場合、当該通知日から6か月を経過した日をもって、本契約は終了する。

(貸付料)

第6条 貸付料は、年額●●,●●●●円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

2 前項の貸付料は、甲の発行する納入通知書により、その指定された期日までに納入しなければならない。

(費用負担)

第7条 内装、什器、設備等の改修及び整備費、売店の設置、運営及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。

2 乙が設置する電気及び水道の使用量を計測する専用メーター（計量法に基づく検査に合格したものに限る。）により月毎に計測された使用量に基づき、湯沢文化会館の指定管理者（以下「指定管理者」という。）が算出した費用（以下「光熱水費負担金」という。）を、指定管理者が発行する納入通知書により、その指定された期日までに納入しなければならない。

(延滞金)

第8条 乙は、第6条及び第7条に基づく貸付料及び光熱水費負担金（以下「貸付

料等」という。)を、甲が定める納付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遅延日数に応じ、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を乗じて得た額に相当する額を、延滞金として甲及び指定管理者に納入しなければならない。

（使用上の制限）

第9条 乙は、貸付物件について、貸付物件の模様替え、改造等により現状を変更（貸付物件の修繕及びその他軽微な変更を除く。）しようとする場合には、事前に変更する理由を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

3 乙は、貸付物件の使用を開始する前に、必要に応じて消防署、保健所等の関係機関との協議を行い、必要な許可を受けておくものとする。

（権利譲渡等）

第10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ようとするときは、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（物件保全義務）

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

（実地調査等）

第12条 甲は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、乙に対し貸付物件について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、若しくは妨げ又は参考となるべき資料その他の報告を怠ってはならない。

（1） 貸付料等の納入がないとき

（2） 第9条及び第10条に定める甲の承認を受けなかったとき

（3） 本契約に定める義務に違反したとき

(違約金)

第13条 乙は、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9条第1項又は前条に定める義務に違反した場合 貸付料年額に相当する額
- (2) 第3条又は第10条第1項に定める義務に違反した場合 貸付料年額に相当する額に3を乗じて得た額
- (3) 第15条第2項に定める途中解約をする場合 6か月分の貸付料に相当する額

2 前項に定める違約金は、第17条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約解除)

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合は、催告をしないで本契約を解除することができる。

- 2 乙は、前項の規定により契約を解除された場合は、甲の受けた損害を賠償しなければならないものとする。
- 3 甲は、第1項の規定により契約を解除した場合は、乙に対して一切補償をしないものとする。
- 4 甲は、甲において公用又は公共用に供するため必要が生じた場合は、直ちに本契約を解除することができるものとする。ただし、乙に対して損失補償を実施する。

(途中解約)

第15条 第4条に定める貸付期間中における途中解約はできないものとする。ただし、甲乙協議のうえ、必要と認めたときは、この限りでない。

- 2 前項ただし書きにより途中解約する場合で、乙の都合による場合は、途中解約しようとする日の6か月前までに甲に対し書面で申し入れるものとし、納付済みの貸付料は返還しない。

(原状回復等)

第16条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したとき、第14条の規定により本契約が解除されたとき又は第15条の規定により途中解約したときは、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、甲が認めた場合はこの限りではない。

(損害賠償)

第17条 乙は、本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。

(有益費等の放棄)

第18条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了した場合又は第14条第1項の規定により契約を解除された場合において、乙が支出した必要経費及び有益費等については、甲に対してその償還の請求をすることができない。

(契約の費用)

第19条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第20条 本契約に関し疑義のあるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(管轄裁判所)

第21条 本契約に関する訴えの管轄は、湯沢簡易裁判所又は秋田地方裁判所とする。

以上本契約の成立を証するため本書2通を作成し、双方記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和●年●月●日

貸付人	(甲)	住 所	秋田県湯沢市佐竹町1番1号
		氏 名	湯沢市長 佐 藤 一 夫 印

借受人	(乙)	住 所	●●●●
		氏 名	●●●●
			●●●● 印