

静岡市普通財産賃貸借契約

〇〇の賃貸借に関し、貸付人静岡市（以下「甲」という。）は、借受人〇〇〇〇（以下「乙」という。）と次のとおり契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲、乙及び丙は、信義に従い、この契約を誠実に履行するものとする。

（貸付物件の表示）

第2条 甲は、次に掲げる市有財産（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ものとする。

土地	所在	地番	地積
	静岡市葵区飯間飯間コタゴ沢	1190 番 1 外 29 筆	15,781.80 m ²

（使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を〇〇の事業の用に供するための建物を建築し及び所有するために使用し、他の用途に使用してはならない。

2 乙が前項の用途以外に使用しようとする場合は、事前に理由及び用途を記載した書面により甲の承諾を得なければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付物件の貸付期間は、令和〇年〇月〇日から令和〇年（西暦 20〇〇年）〇月〇日までの満〇年とする。

2 本契約は、更新しない。

3 契約期間内に建物の滅失があっても、期間の延長は行わない。

(貸付料)

第5条 令和○年○月○日から令和○年（西暦20○年）○月○日までは、年額○○○円とする。

2 以降の貸付料は以下の算定式により改定し、3年ごとに見直す。

改定価格＝改定年度の前年度貸付料×（近傍類似の土地の改定年度の前年度固定資産評価額に比準して算出した単位面積当りの価格 / 近傍類似の土地の契約開始年度の前年度固定資産評価額に比準して算出した単位面積当りの価格）

(貸付料の納付)

第6条 毎年度5月末日（初年度は甲の指定する期日）までに、甲発行の納付書により年額を納付する。

2 初年度は甲の指定する期日までに、甲発行の納付書により○○円を納付する

3 1年未満の期間は日割りで計算し、1円未満は切り捨てる。

4 面積相違による貸付料の変更は行わない。

(貸付料の改定)

第7条 甲は、経済情勢の著しい変動、貸付物件の状況の著しい変化その他正当な理由があると認めるときは、第5条の規定にかかわらず、貸付料の増額を乙に請求することができる。

(遅滞金)

第8条 乙は、第6条の規定による納付期限までに貸付料を納付しないときは、納付期限の翌日から納付した日までの期間について、遅滞日数1日につき、納付すべき金額の2,000分の1に相当する額の遅滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第9条 納付額が不足する場合は、まず遅滞金に充当する。

(貸付物件の引渡し)

第10条 甲は、第4条の期間初日に貸付物件を引き渡す。

(使用上の制限)

第 11 条 乙は、貸付物件に存する乙の所有する〇〇その他の工作物について、現状を変更しようとするときは、事前にその理由及び計画を書面をもって甲に届け出て、甲の書面による承認を受けなければならない。

(権利の譲渡等の禁止)

第 12 条 乙は貸付物件の借地権を譲渡・転貸してはならない。

(保全義務等)

第 13 条 乙は、善良な管理者の注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

この場合における費用は、すべて乙の負担とする。

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ときは、その責任において損害の発生を防止し、損害が発生したときは、その責任においてこれを賠償しなければならない。

(実地調査等)

第 14 条 甲は、次の各号のいずれかに該当する理由が生じたときは、乙に対し、その状況について質問し、実地に調査し、又は参考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。

(1) 第 6 条の規定による貸付料の納付がないとき。

(2) 前 2 条（前 3 条）に規定する義務に違反したとき。

(3) 前 2 号に掲げるもののほか、甲が必要があると認めたとき。

(契約の解除)

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

(1) 役員等（静岡市の事務事業の契約相手方が個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員等（静岡市暴力団排除条例（平成 25 年静岡市条例第 11 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同条第 2 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）の配偶者（暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ。）であると認められるとき。

(2) 暴力団（静岡市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員等又は暴力団員の配偶者が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 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、暴力団員等又は暴力団員の配偶者を利用するなどしたと認められるとき。

(4) 役員等が、暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者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若しく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認められるとき。

(5) 役員等が暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

2 前項に定めるもののほか、乙がこの契約に規定する義務に違反したときは、甲は、この契約を解除することができる。

3 前2項の規定によりこの契約が解除されたときは、既納の貸付料は還付しない。

4 甲は、貸付物件を甲若しくは公共団体において公用若しくは公共用に(注9)、又は甲の企業若しくは公益事業の用に供するため必要を生じたときは、この契約を解除することができる。この場合において、残余の期間に係る既納の貸付料は還付するものとする。

5 乙は、第4条に規定する貸付期間中であっても、いつでもこの契約を解除することができる。

6 第1項の規定によりこの契約が解除された場合に当事者に生じた損害については、乙がその責めを負うものとする。

(原状回復)

第16条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき、又は前条の規定によりこの契約が解除されたときは、自己の負担で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。

2 甲は、乙が前項に規定する義務を履行しないときは、乙に代わってこれを原状回復して、乙にその費用を請求することができる。

(損害賠償)

第17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。

(有益費等の放棄等)

第 18 条 乙は、第 4 条に規定する貸付期間が満了した場合又は第 15 条（第 16 条）の規定によりこの契約を解除し、若しくは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、有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。（注 1 0）

2 乙は、貸付物件を返還する場合においては、第 15 条第 4 項（第 16 条第 4 項）の規定による場合を除き、一切の補償を要求することができない。

(市長への報告等)

第 19 条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団員等による不当な行為を受けたときは、市長に報告するとともに、所轄の警察署長への通報その他の暴力団の排除のために必要な協力を行わなければならない。

(定めのない事項等の処理)

第 20 条 この契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、法令（静岡市の条例、規則等を含む。）の定めるところによるもののほか、甲、乙協議の上処理するものとする。

この契約の締結を証するため本書 2 通を作成し、甲、乙は、それぞれ記名押印の上各自 1 通を保有する。

年 月 日

静岡市葵区追手町 5 番 1 号

貸付人 甲 静岡市長 ○○○○

〇〇市〇〇区〇〇町〇〇番地

借受人 乙 ○○○○ 印