

行政財産賃貸借契約書（見本）

貸付人桑名市（以下「甲」という。）と借受人〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、次の条項により市有財産の賃貸借契約を締結する。

（賃貸借の目的）

第1条 この契約による賃貸借は、次条に定める貸付物件を機械管理方式の有料時間貸駐車場として管理及び運営することにより、市有財産の有効活用を図ることを目的とする。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

名称	分類	所在地	面積（㎡）
桑名市民会館駐車場	建物	桑名市中央町三丁目 34, 35 番地	2, 363. 81

備考 平面図については、別図のとおりとする。ただし、現況を優先する。

名称については、ネーミングライツを使用し、変更が生じた場合は、新名称に読み替えるものとする。

（適用規定等）

第3条 甲及び乙は、この契約による賃貸借における借地借家法の適用について確認した上で、この契約を締結する。

2 甲は、行政財産である貸付物件を、地方自治法第238条の4第2項第4号の規定に基づき貸し付けるものとする。

3 甲及び乙は、民法、地方自治法、地方自治法施行令、その他の関係法令及び桑名市契約規則、その他の例規でこの契約に適用されるものを遵守しなければならない。

（契約の前提条件）

第4条 この契約は、次の各号に掲げる書類等の記載内容等を前提条件に締結することを甲及び乙が確認する。

（1）桑名市民会館駐車場管理運営に係る条件明示書

（賃貸借期間）

第5条 賃貸借期間は、2026年4月1日から2031年3月31日までとし、契約の更新はないものとする。

2 前項の期間には、貸付物件の現状変更及び原状回復に要する期間を含むものとする。ただし、前項の賃貸借期間以前に、第1条の目的を達成するために必要な施設整備等の工事を行う場合は、甲と協議の上、実施するものとする。

(引渡し)

第6条 甲は、貸付物件を賃貸借期間の初日に、現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

(貸付料)

第7条 貸付料は、年額 〇,〇〇〇,〇〇〇円とする。

2 前項の貸付料の額は、消費税法の規定による消費税の額及び地方税法の規定による地方消費税の額（以下これらを「消費税等の額」という。）を含むものとする。

3 甲は、法令又は条例等の改廃その他の事情の変更により貸付料が不相当になったときは、第1項に定める貸付料を改定することができる。

4 第15条第1項の規定によりこの契約が解除された場合における貸付料の取扱いは、次に掲げるところによる。

(1) 乙が既に貸付料を支払っているとき

甲は、乙に対し、この契約が解除された日以後の貸付料を日割計算で返還する。

(2) 乙が貸付料を支払っていないとき

乙は、甲に対し、この契約が解除された日までの貸付料を日割計算で支払う。

5 前項の日割計算は、1年を365日として計算する。この場合において、100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てるものとする。

(貸付料の支払い)

第8条 乙は、甲が発行する納入通知書により、貸付料を当該年度の5月末日までに納付しなければならない。

(遅延利息)

第9条 乙は、乙の責めに帰すべき理由により、前項の期限内に貸付料を支払わないときは、甲に対し、支払期限の翌日から支払いをした日までの日数に応じて、支払金額に支払いをした日現在の政府契約の支払遅延防止等に関する法律に基づき定められた政府契約の支払遅延利息の率を乗じて計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てるものとする。）を遅延利息として支払うものとする。

(費用の負担等)

第10条 有料時間貸駐車場の設計、整備、運営及び維持管理修繕等にかかる費用負担及び運営上の負担区分は条件明示書の別表3による。

(管理運営等の内容等)

第11条 乙が行う貸付物件の管理運営、整備工事の内容及び利用実績の報告は、条件明示書のとおりとする。

(契約不適合責任)

第12条 乙は、本契約締結後、貸付物件について、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを発見しても、甲に対し、この契約の解除、貸付料の減額若しくは損害賠償及び修繕費等の請求又は契約の解除をすることができない。

(乙の義務)

第13条 乙は、善良なる管理者の注意をもって貸付物件を管理し、運営しなければならない。

2 乙は、貸付物件の運営に伴う責任を負わなければならない。

3 乙は、甲が貸付物件の管理上必要な事項を、乙に通知した場合は、その事項を遵守しなければならない。

4 乙は、貸付物件の運営にあたっては、近隣住民の迷惑とならないよう十分に配慮しなければならない。

(禁止事項)

第14条 乙は、貸付けに基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し若しくは担保に供し、又は、名義貸し等を行うことはできない。

2 乙は、貸付物件の使用にあたり、土地の形質を変改することはできない。ただし、あらかじめ甲から書面による承諾を受けた場合は、この限りではない。

3 乙は、貸付物件及び設置した工作物を利用者駐車場及び有料時間貸駐車場以外の目的に使用することはできない。

4 乙は、貸付物件の土地に建物を設置することはできない。

(本契約の解除等)

第15条 甲は、国及び甲その他公共団体において貸付物件を公用又は公共用その他甲における施策に関する用途に供する必要が生じたときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、何ら通知催告をすることなく、この契約を解除することができる。

(1) 乙が貸付料を第7条に規定する期日までに納付しないとき。

(2) 乙がこの契約に定める義務に違反したとき。

(3) 乙が使用上の義務違反、又は不法行為を行ったとき。

(4) 乙が銀行取引の停止又は破産、民事再生、会社更生等の申立てをするか、若しくは受

けたとき。

- 3 甲は、第1項の規定により本契約を解除する場合は、6ヶ月前までに書面をもって乙に通知しなければならない。

(違約金)

第16条 乙は、第14条に規定する禁止事項に違反した場合は、第7条に規定する貸付料(年額)に相当する額を違約金として、甲に支払わなければならない。

- 2 前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(原状回復)

第17条 乙は、賃貸借期間が満了する場合は満了時まで、第15条の規定によりこの契約が解除された場合は、契約終了日より15日以内に、乙の負担により貸付物件を原状に回復し、甲に返還しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、甲が貸付物件の全部又は一部を現状有姿の状態で返還することを承認した場合は、原状に回復することなく当該部分を返還することができる。この場合において、乙は、甲に対し、当該部分に係る有益費の請求をすることができない。
- 3 甲は、第1項の規定により貸付物件を返還する場合において、乙が原状に回復して返還しないときは、乙に代わって原状に回復することができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。

(請求権の放棄)

第18条 乙は、賃貸借期間が満了した場合又は第15条の規定によりこの契約を解除された場合において、甲に対し、返還に伴って発生する費用、損害賠償及び立ち退き料等、一切の請求をすることができない。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(損害賠償)

第20条 乙は、乙の責めに帰すべき理由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損したときは、その損害として甲が算出した適正な金額を賠償しなければならない。ただし、乙が滅失し、又は毀損した部分を直ちに原状に回復した場合は、この限りではない。

- 2 前項に定めるもののほか、乙は、貸付物件の管理及び運営に伴い甲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。
- 3 乙は、前2項の損害の賠償に備えるため、賠償責任保険に加入しなければならない。

(管轄裁判所)

第 2 1 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく紛争については、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 2 2 条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲及び乙で協議のうえ定めるものとする。

甲と乙とは、本書を 2 通作成し、それぞれ押印のうえ、その 1 通を保有する。

令和〇年〇月〇日

貸付人(甲) 三重県桑名市中央町二丁目 3 7 番
桑名市長 伊 藤 徳 宇 印

借受人(乙) ○○○○○○○○○○
○○○○○○○○○○○ 印