収入

印紙

町有建物賃貸借契約書（案）

貸付人長野原町（以下「甲」という。）と借受人▲▲（以下「乙」という。）とは、次の条項により町有建物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、貸付物件が町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、甲が所有する別紙表示の建物（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。なお、貸付物件の貸付面積と実測面積に違いが生じても第５条に規定する貸付料に影響しない。

２　甲は乙に対し、貸付物件とともに、その敷地である甲所有の土地を使用させるものとし、当該土地の使用権は賃貸借契約の存続期間に従う。

（使用目的）

第３条　乙は、貸付物件を、別紙事業計画書（以下「本件事業計画書」という。）に記載の使用目的及び事業計画書どおりの用途に自ら使用し、甲の承認を得ないで変更してはならない。

２　乙は、前項の使用目的、利用計画を変更しようとする場合、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▲年▲月▲日までの10年間とする。ただし、本契約期間満了後、甲・乙協議の上、再契約することができる。

（貸付料）

第５条　貸付料は、年額▲▲▲▲円とする。

（貸付料の納付）

第６条 前条に定める貸付料は、年１回甲の発行する納入通知書により、甲が定める納入期限までに納付しなければならない。

（遅延損害金）

第７条　乙は、第５条による貸付料及び第１４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、長野原町財務規則（平成１９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８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。

（契約不適合の際の責任）

第９条　乙は、本契約締結時において貸付物件の現況を確認の上、現状有姿で使用することを承諾し、貸付物件が種類、品質または数量に関して契約内容に適合しないことを理由として、修繕その他履行の追完の請求、貸付料の減免及び損害賠償の請求並びに契約の解除をすることができない。ただし、甲が当該不適合を知りながら乙に告げなかった場合は、この限りでない。

（使用上の制限）

第１０条　乙は、貸付物件について、第３条に規定する使用目的及び事業計画の変更若しくは貸付物件の模様替え又は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、事前に変更する理由及び変更後の目的等を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、その可否の決定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１１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ず、その修繕及び維持管理に必要な費用は、乙の負担とする。ただし、甲が契約締結日に当該不具合を知りながら乙に告げなかった場合は、この限りでない。

２　乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責任を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責任を果たした場合には、乙に求償することができるものとする。

（実地調査等）

第１２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１３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１４条　乙は、第４条に定める貸付期間中に、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８条に定める義務に違反又は第１５条の２に該当した場合は、金▲円（貸付料年額の２倍の額）

（２）第１０条第１項又は第１２条に定める義務に違反した場合は、金▲円（貸付料年額）

※無償貸付の場合、当該財産の固定資産税評価額に違反期間を乗じた額とする。

２　前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１５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、貸付物件を公用又は公共の用に供するため必要とする場合

（２）乙が賃料の支払いを怠り、甲から催告を受けてもその履行をしない又は違反の是正を求められてもその履行をしない又は違反の是正を求められてもこれに従わない場合

（３）乙がこの契約に定める条項に違反した場合

（暴力団排除措置による契約解除）

第１５条の２　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、催告を要することなく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１６条　乙は、第４条に定める貸付期間が満了した場合又は前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。

２　乙が、前項に定める措置を履行しない場合において甲がこれを執行したときは、それに要した経費は、すべて乙が支弁するものとする。

（貸付料の精算）

第１７条　甲は、第１５条又は第１５条の２の定めにより契約が解除された場合には、既納の貸付料を日割で精算し、未経過期間にかかる貸付料を乙に還付するものとする。

（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１５条若しくは第１５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、別紙により定める。

（協議）

第２２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。

（裁判管轄）

第２３条　本契約に関する訴えの管轄は、長野原町を管轄区域とする前橋地方裁判所とする。

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▲年▲月▲日

貸付人　　（甲）長野原町

長野原町長　▲▲　▲▲

借受人　　（乙）住所　▲▲▲▲

氏名　▲▲　▲▲　　　　印

（別紙）

（１）第２条第１項の規定による貸付物件の表示

①建物

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 物件の所在地 | 構造 | 使用場所等 | 使用床面積 |
| 長野原町大字応桑1449番2 | 木造 | 全体 | 178.4㎡ |
| 計1棟  | 178.4㎡ |

（２）第２条第２項の規定により使用することができる敷地

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 物件の所在 | 地番 | 地積 |
| 長野原町大字応桑 | 1449番2 | 2,920.0㎡ |
| 計1筆  | 2,920.0㎡ |

※使用できる範囲は上記の一部とし、甲乙協議のもの決定するものとする。