

市有財産貸付契約書（案）

札幌市（以下「貸付人」という。）と〇〇〇〇（以下「借受人」という。）とは、次の条項により市有財産の貸付契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 貸付人及び借受人は、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 借受人は、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・地番 札幌市 区 番
地目・地積 〇〇 〇〇〇.〇〇平方メートル
形態 裏面の図面のとおり

（使用目的）

第3条 借受人は、前条の貸付物件を、〇〇〇〇の〇〇〇〇として使用する。

（契約保証金）

第4条 契約保証金は、免除する。

（貸付期間）

第5条 貸付期間は、令和〇〇年〇〇月〇〇日から令和〇〇年〇〇月〇〇日までとする。

（貸付料）

第6条 貸付料は、〇〇,〇〇〇円とする。

（貸付料の支払方法）

第7条 借受人は、貸付料を貸付人の発行する納入通知書により、令和〇〇年〇〇月〇〇日までに納入しなければならない。

（延滞利息）

第8条 借受人は、前条に規定する期日までに貸付料を納入しないときは、その翌日から納入した日までの日数に応じ、年14.6パーセントの割合で計算した金額を延滞利息として貸付人に支払わなければならない。ただし、貸付人が特別に認めた場合は、この限りでない。

（貸付料の改定）

第9条 貸付人は、貸付物件の価格が著しく変動したとき、台帳登録価格及び算定率の改定があったとき、その他正当な理由があると認めるときは、第5条に定める期間の中途であっても貸付料を改定することができる。

（契約不適合責任等）

第10条 借受人は、この契約の締結後、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を発見しても、既往の貸付料の減免又は損害賠償等の請求をすることができない。

（使用上の制限等）

第11条 借受人は、貸付物件を第3条に定める目的以外に使用してはならない。

2 貸付物件を使用したことにより発生した紛争等については、借受人の責任と負担において解決しなければならない。

3 貸付物件の使用にあたっては、都市計画法等関係法令、条例及び規則を遵守しなければならない。

（転貸・譲渡の禁止）

第12条 借受人は、貸付物件を第三者に転貸し、又は賃借権を他に譲渡してはならない。ただし、貸付人が事前に書面により承諾した場合は、この限りでない。

（物件保全義務）

第13条 借受人は、貸付物件を善良な管理のもとに維持保全しなければならない。

2 前項の維持保全に要する費用は、借受人の負担とする。

（住所等の変更の届出）

第14条 借受人は、その住所又は氏名（法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地、代表者の氏名）を変更したときは、直ちにその旨を貸付人に届け出なければならない。

（滅失又は損傷の通知）

第15条 借受人は、貸付物件が滅失又は損傷したときは、直ちに貸付人にその状況を通知しなければならない。

（実地調査等）

第16条 貸付人は、貸付物件の維持保全のため必要があると認めるときは、貸付物件について随時実地調査をし、又は参考となるべき資料の報告を求め、貸付物件の維持保全に関し借受人に指示することができる。この場合、借受人は、その調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

（契約の解除）

第17条 貸付人は、次の各号の一に該当するときは、この契約を直ちに解除することができる。

参考10 市有財産貸付契約書（案）

(1) 貸付人において貸付物件を公用又は公共用に供するため必要となったとき。

(2) 貸付人において貸付物件を第三者に譲渡する等の事由により必要となったとき。

(3) 使用目的を指定して貸し付けた場合において、借受人が指定期日を経過してもなおこれをその用途に供せず、又はこれをその用途に供した後指定期間内にその用途を廃止したとき。

(4) 借受人が貸付料を滞納したとき。

(5) 借受人が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（借受人が個人である場合にはその者を、借受人が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貸付契約を締結する事務所の代表者、借受人が団体である場合は代表者、理事等をいう。以下この号において同じ。）が札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年条例第6号）第2条第2号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（札幌市暴力団の排除の推進に関する条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 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、暴力団又は暴力団員を利用する等したと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるい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。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員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。

(6) その他借受人がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(7) 貸付人及び借受人の間の令和〇〇年〇〇月〇〇日付中央区複合庁舎整備事業 事業契約書が解除その他の理由により終了したとき。

（貸付料の不還付）

第18条 貸付人は、前条第5号の規定により本契約を解除したときは、既に納付された貸付料を還付しない。

（貸付物件の返還）

第19条 貸付期間が満了したとき、又は貸付人が第17条の規定によりこの契約を解除したときは、直ちに借受人の責任と負担により貸付物件を原状に回復して、貸付人が指定する日までに返還しなければならない。

（損害賠償）

第20条 借受人は、その責に帰する事由により貸付人に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として貸付人に支払わなければならない。

2 第17条第3号から第6号までの規定により契約を解除した場合において借受人が損失を受けることがあっても、貸付人はその損失を補償しないものとする。

（有益費等の請求権の放棄）

第21条 借受人は、貸付期間が満了した場合、又は第17条第3号から第6号までの規定により契約を解除された場合において、貸付物件に投じた改良費、補修費等の有益費その他の費用があっても、これを貸付人に請求することができない。

（契約の費用）

第22条 この契約の締結に要する費用は、借受人の負担とする。

（疑義の決定）

第23条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、貸付人借受人協議のうえ定めるものとする。

（裁判管轄）

第24条 この契約に関する訴訟は、貸付人の所在地を管轄する裁判所に提起するものとする。

上記契約の締結を証するため、本書2通を作成し、双方記名押印のうえ各自1通を所持する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

貸付人 札幌市中央区北1条西2丁目

札幌市

代表者 市長 〇〇 〇〇

借受人