

## 市有財産貸借契約書（案）

柏崎市（以下「貸付人」という。）と\*\*\*\*\*（以下「借受人」という。）とは、貸付人の所有する市有財産（以下「貸付物件」という。）について、次の条項により貸借契約を締結する。

### （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に留意しなければならない。

### （貸付物件及び設置物件）

- 第2条 貸付物件は、次のとおりとする。
- |        |                |     |              |      |
|--------|----------------|-----|--------------|------|
| 所 在    | 柏崎市 大字 字 番     | ※別紙 | 市有財産貸借契約書・詳細 | のとおり |
| 名 称    | *****          | ※別紙 | 市有財産貸借契約書・詳細 | のとおり |
| 種類及び数量 | 建物敷地又はこれに類するもの | ※別紙 | 市有財産貸借契約書・詳細 | のとおり |
|        |                |     | **. **平方メートル |      |

### （使用目的）

- 第3条 借受人は、貸付物件を次のとおり使用し、この目的以外に使用してはならない。
- 目 的 \*\*\*\*\* ※別紙 市有財産貸借契約書・詳細 のとおり

### （貸付期間）

- 第4条 貸付期間は、令和 年 月 日（「別紙・詳細の始期」）から令和 年 月 日（「別紙・詳細の終期」）までとする。

### （貸付料）

- 第5条 貸付料は、次のとおりとする。
- (1) 貸付期間の始期から運転開始日までの間、年額\*\*\*, \*\*\*円とする。ただし、初年度分は、\*\*\*, \*\*\*円とする。
- (2) 運転開始日から貸付期間の終期までの間、年額\*\*\*, \*\*\*円とする。ただし、運転開始日の属する年度分は、\*\*\*, \*\*\*とする。

### （使用上の制限）

- 第6条 借受人は、貸付物件について現状を変更（軽微な変更は除く。）しようとするときは、事前に貸付人に対して変更をしようとする理由及び計画を記載した書面を提出し、貸付人の承認を受けなければならない。

### （転貸・譲渡及び権利設定の禁止）

- 第7条 借受人は、貸付人の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は貸付物件の貸借権を第三者に譲渡してはならない。
- 2 貸付物件に対する地上権の設定は、認めない。

### （物件保全義務）

- 第8条 借受人は、善良な管理者として注意義務をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。また、貸付物件の使用に伴う第三者との紛争その他の諸問題は、借受人の責任と負担において処理しなければならない。
- 2 借受人は、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、その賠償の責めを負うものとする。
- 3 前2項の規定による維持保全等に要する費用は、全て借受人の負担とする。

### （遵守事項）

- 第9条 別紙遵守事項を遵守する。

(疑義の決定)

第10条 この契約に関し疑義が生じたとき、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上、決定するものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、貸付人借受人両者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

新潟県柏崎市日石町2番1号  
貸付人 柏崎市  
柏崎市長 櫻井 雅浩

借受人 《 住 所 》  
《 法 人 名 》  
《 個人名又は代表者名 》

## 別紙 遵守事項

### 1 貸付料

- (1) 借受人は、第5条に定める貸付料を、貸付人の発行する納入通知書の納入期限までに納入しなければならない。
- (2) 経済情勢の変化等により貸付料変更の必要が生じたときは、貸付人は借受人に対し貸付料変更の意思表示をし、変更された貸付料によるものとする。

### 2 延滞金

借受人は、貸付人が定める納入期限までに納入しない場合は、納入期限の翌日から起算して納入した日までの期間に年14.5パーセントの割合を乗じて算定した延滞金を貸付人の発行する納入通知書の納入期限までに貸付人に支払わなければならない。ただし、その額が1,000円未満の場合はこの限りでない。

### 3 契約不適合責任

借受人は、この契約を締結した後、貸付物件に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た場合、既往の貸付料の減免又は損害賠償等について貸付人借受人で別途協議することができるものとする。

### 4 貸付物件の一部滅失

- (1) 貸付人は、貸付物件が借受人の責めに帰することができない事由により滅失又はき損した場合には、滅失又はき損した部分に係る貸付料として貸付人が相当と認める金額を減免する。
- (2) 借受人は、貸付物件に損害が生じたときは、速やかに貸付人にその損害の状況を書面で報告し、貸付人の指示を受けなければならない。

### 5 住所等の変更の届出

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。

### 6 相続、法人の合併における届出等

借受人が死亡（法人にあっては合併）し、借受人の相続人又は合併後存続する法人若しくは合併により設立された法人（以下「相続人等」という。）が、この契約に係る借受人の地位を承継しようとするときは、相続人等は直ちにその旨を貸付人に届け出なければならない。

また、借受人に未納の貸付料があるときは、相続人等は速やかに納入しなければならない。

### 7 違約金

- (1) 借受人は、第3条、第6条、第7条又は第8条に定める義務に違反した場合には、年額貸付料の30パーセントに相当する額を違約金として貸付人に支払わなければならない。
- (2) 前項に定める違約金は、11に定める損害賠償額の予定又はその一部と解してはならない。

### 8 契約の解除

- (1) 貸付人は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。この場合において、貸付人は解除する日の12月前までにその旨を借受人に通知するものとする。

ア 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が生じたとき。

イ 貸付人において第三者に譲渡する等の事由により必要が生じたとき。

ウ 公の秩序を乱し、公衆に不快の感を与え又は迷惑を及ぼすおそれがあるとき。

エ 借受人が次のいずれかに該当したことが判明したとき。

(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、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（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。

(イ) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）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など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など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。

オ その他管理上貸付人が特に必要と認めたとき。

カ 借受人が貸付料を滞納したとき。

キ その他借受人がこの契約に違反し、貸付人が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、その違反を是正しないとき。

(2) (1)ウからキまでの規定により契約を解除するときは、前項の規定にかかわらず、貸付人は借受人に何ら催告をしないで契約を解除することができる。

(3) (1)ウからキ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。

(4) 借受人は、貸付物件が不用になったときは、この契約を解除することができる。この場合において、借受人は解除する日の6月前までにその旨を貸付人に通知しなければならない。

#### 9 貸付物件の返還

(1) 借受人は第4条に定める貸付期間が満了したとき、又は8の定めにより契約が解除されたときは、借受人の責任と負担により貸付物件を原状に回復して、貸付人の指定する日までに返還しなければならない。ただし、貸付人がその必要がないと認めるときはこの限りではない。

(2) 借受人は前項の貸付物件を返還するときは、解体により生じる廃棄物等を他の公衆に迷惑を及ぼさないよう処分しなければならない。

#### 10 貸付料の還付

(1) 8(1)ウからキまでの定めにより貸付人がこの契約を解除した場合の貸付料については、借受人が既に納入したものは還付しない。

(2) 8(1)ア又はイの定めにより貸付人がこの契約を解除した場合の貸付料については、月割計算すべきものは月割計算を、それ以外のは日割計算した額とする。この場合において、既に納入した貸付料が当該金額を超えるときは、その超えた額の貸付料を還付するものとする。

(3) 8(4)の定めにより借受人がこの契約を解除した場合の貸付料については、貸付人がやむを得ないと認めたときは前項の規定を準用するものとする。

#### 11 損害賠償

借受人は、この契約に定める義務を履行しないため貸付人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。

#### 12 有益費等の請求権の放棄

借受人は、第4条に定める貸付期間が満了し契約を更新しない場合又は8の定めにより契約を解除された場合において、貸付物件を返還するときは、借受人が支出した必要経費及び有益費等については、その支出に関し貸付人の承認を受ける際貸付人借受人協議して定めた場合を除き、貸付人に対しその償還等を請求することができない。

#### 13 契約の費用

この契約の締結に関して必要な一切の費用については、すべて借受人の負担とする。

#### 14 契約の更新

借受人は、貸付期間の満了後引き続いて貸付物件を貸借しようとするときは、貸付期間満了の日の4月前までに貸付人にその旨を届け出なければならない。

#### 15 専属的合意管轄

この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、新潟地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

市有財産貸借契約書・詳細

〒 -

住所  
氏名

様

所在地	名称	種類及び数量	目的	貸付期間	貸付料
柏崎〇〇〇 〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇	建物敷地又はこれに類するもの 〇〇〇m <sup>2</sup>	〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日	***, ***円
柏崎〇〇〇 〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇	〇〇〇m <sup>2</sup>	〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日	***, ***円
柏崎〇〇〇 〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇	〇〇〇m <sup>2</sup>	〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日	***, ***円
柏崎〇〇〇 〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇	〇〇〇m <sup>2</sup>	〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日	***, ***円
柏崎〇〇〇 〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇	〇〇〇m <sup>2</sup>	〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日	***, ***円
柏崎〇〇〇 〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇	〇〇〇m <sup>2</sup>	〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日	***, ***円
柏崎〇〇〇 〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇	〇〇〇m <sup>2</sup>	〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日	***, ***円
貸付料合計					***, ***円

頁計：