

# 市有財産賃貸借契約書

## (案)

茅ヶ崎市（以下「賃貸人」という。）と〇〇〇（以下「借借人」という。）とは、次の条項により市有財産賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

### (信義誠実の義務)

第1条 賃貸人と借借人の両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

### (貸付物件)

第2条 賃貸人は、その所有する次の市有財産（以下「貸付物件」という。）を借借人に貸し付け、借借人は、これを賃借する。

|      |                         |
|------|-------------------------|
| 所在地  | 神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号      |
| 貸付場所 | 茅ヶ崎市役所本庁舎1階 市民ふれあいプラザ東側 |
| 貸付面積 | 1.925㎡ (1.1m×1.75m)     |

### (使用目的)

第3条 借借人は、貸付物件を自動証明写真機の設置場所として使用し、その他の用途には使用しない。

### (自動証明写真機の仕様)

第4条 借借人は、本契約に関し、この契約書に定めるもののほか、別紙の仕様書に従いこれを履行しなければならない。

2 仕様書の履行にあたり必要とする内容が明記されていない事項については、賃貸人借借人が協議して定める。

### (貸付期間)

第5条 貸付期間は、令和4年5月1日から令和7年4月30日までとする。

### (貸付料及び納入方法)

第6条 貸付料は、貸付期間中の建物使用料相当額である基礎額121,065円に、入札により決定した手数料率を自動証明写真機の総売上額に乗じた額を足した額とする。

2 借借人が賃貸人に支払う手数料の料率は、〇〇〇%とする。

3 第2項の料率は、契約期間中に消費税及び地方消費税率の改定があった場合でも、改定はしないものとする。

4 借借人は、第1項に定める貸付料を、年度ごと賃貸人の発行する納入通知書により、賃貸人が指定する期日までに納付しなければならない。なお、年度ごとの納入額は次のとおりとする。

| 貸付期間               | 貸付料 | 金額              | 納付期限     |
|--------------------|-----|-----------------|----------|
| 令和4年5月1日～令和5年3月31日 | 基礎額 | 37,004円         | 令和4年6月1日 |
|                    | 手数料 | 令和4年度の総売上額×手数料率 | 令和5年5月1日 |
| 令和5年4月1日～令和6年3月31日 | 基礎額 | 40,429円         | 令和5年5月1日 |
|                    | 手数料 | 令和5年度の総売上×手数料率  | 令和6年5月1日 |
| 令和6年4月1日～令和7年3月31日 | 基礎額 | 40,318円         | 令和6年5月1日 |
|                    | 手数料 | 令和6年度の総売上×手数料率  | 令和7年5月1日 |
| 令和7年4月1日～令和7年4月30日 | 基礎額 | 3,314円          | 令和7年5月1日 |
|                    | 手数料 | 令和7年度の総売上×手数料率  | 令和7年6月2日 |

(延滞金)

第7条 賃借人は第6条第4項にて指定した期日までに貸付料を納付しなかったときは、指定する期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、茅ヶ崎市税外収入金の督促及び延滞金の徴収に関する条例（平成10年茅ヶ崎市条例第7号）で定める割合で計算した金額を、延滞金として賃貸人の発行する納入通知書により納付しなければならない。

(契約保証金)

第8条 契約保証金は免除する。

(危険負担)

第9条 貸付物件の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが賃借人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて貸付料の基礎額について減額する。

- 貸付物件の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、残存する部分のみでは賃借人が第3条に規定する使用目的を達することができないときは、賃借人は、契約の解除をすることができる。

(契約不適合責任)

第10条 賃借人は本契約締結後、貸付物件に種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、貸付料の減免請求、損害賠償の請求、当該物件の補修その他の履行の追完の請求及び契約の解除をすることができない。

(財産の管理)

第11条 賃借人は、貸付物件を第3条で規定する使用目的に従って使用し、善良な管理者の注意をもって維持保全するものとする。

- 貸付物件が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を報告しなければならない。
- 賃借人の帰責事由により貸付物件が滅失又は毀損した場合は、賃借人の責任と負担において現状に回復しなければならない。
- 賃借人は、貸付物件について、賃貸人における施設維持管理又は公共施設利用等の必

要が生じた場合には、使用を認めるものとする。

(費用負担)

第12条 賃借人は、貸付物件を自動証明写真機の設置場所として使用するために必要な設置工事費、維持管理費、修繕費、運用及び転用に要する一切の費用全て負担しなければならない。

2 賃借人は、自動証明写真機の運用に係わる電気使用料を賃貸人の発行する納入通知書により、賃貸人の指定する期日までに支払うものとする。

3 前項の電気使用料は、自動証明写真機が設置された施設全体の電気使用量及び使用料を基に、自動証明写真機に設置されたメーター（ただし、賃借人が自らの費用で設置することとする。）が表示する使用量から按分して算出する。

(財産使用权の譲渡等の禁止)

第13条 賃借人は、貸付物件の賃借権を譲渡し、又は転貸し、若しくは貸付物件の使用目的を変更してはならない。

(現状の変更等)

第14条 賃借人は、貸付物件の現状を変更しようとするとき、又は運営上必要な工事等を行うときは、事前に詳細な内容および理由を付した書面をもって賃貸人に届け出て、承諾を得なければならない。ただし、表示の変更等の軽微な変更については、事前の連絡をもって足りるものとする。

2 賃貸人は、前項本文の規定による届出があったときは、速やかに事情を調査し、その認否を書面により賃借人に通知するものとする。

3 第1項の規定に基づく賃貸物件の現状変更（表示の変更等の軽微な変更を含む）、工事等について、賃借人が立ち会いのもと、完了の確認を行うものとする。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第15条 賃借人は、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場合は、賃借人の責任において損害の発生を防止しなければならない。

2 賃借人は、貸付物件の使用により第三者に損害を及ぼした場合は、賃借人の負担において賠償しなければならない。

(実地調査等)

第16条 賃貸人は、貸付物件や自動証明写真機の売上状況等を調査し、又は賃借人に報告もしくは資料の提出を求めることができる。この場合において、賃借人は、その調査を拒み、妨げ、又は報告もしくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第17条 賃借人は、第5条に規定する貸付期間中に、第11条、第13条及び第16条に定める義務に違反したときは、基礎額の総額に貸付を開始してから義務に違反した日までの総売上額に手数料率を乗じた額を足した額の100分の10に相当する額（円未満切捨て）を違約金として賃貸人に支払わなければならない。

2 貸貸人が第3条の義務に反し、または、第18条第1項各号及び第21条各号に該当する事実が生じた場合、基礎額の総額に貸付を開始してからこれらの事由が生じた日までの総売上額に手数料率を乗じた額を足した額の100分の30に相当する額（円未満切捨て）を違約金として貸貸人に支払わなければならない。

3 前項の違約金は、第18条第2項又は第26条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈してはならない。

（貸貸人の契約解除）

第18条 貸貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当するときは、自らの責めに帰すべき事由によるものであると否とにかかわらず、催告を要せず契約を解除することができる。

(1) 賃借人が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達成することができないと認められるとき。

(3) 賃借人の振り出した手形又は小切手が不渡りになったとき。

(4) 破産、再生若しくは会社更生手続開始の申立てのとき又はそれらの申立てを受けたとき。ただし、破産手続開始の決定後においては破産法（平成16年法律第75号）第53条、再生手続申立ての場合においては民事再生法（平成11年法律第225号）第49条、会社更生手続申立ての場合においては会社更生法（平成14年法律第154号）第61条の制限を受けるものとする。

2 賃借人は、第1項の規定により貸貸人が解除権を行使した場合、貸貸人に損害があるときは、その損害を賠償しなければならない。

3 賃借人は、第1項の規定により貸貸人が解除権を行使した場合に発生した損害について、貸貸人にその支払いを請求することはできない。

（貸貸人の申出による契約解除）

第19条 貸貸人は、貸付期間中に公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするときは、本契約を解除できる。

2 賃借人は、第1項の規定により貸貸人が本契約を解除した場合において、賃借人に損害（原状回復に要する費用を除く。）を生じるときは、貸貸人にその補償を請求できるものとする。

（賃借人の契約解除）

第20条 賃借人は、天災その他の不可抗力により自動証明写真機の設置場所として使用することが不可能となったときは、契約を解除することができる。

（暴力団等排除に係る解除）

第21条 貸貸人は、警察本部からの通知に基づき、賃借人が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。この場合において、解除により賃借人又は第三者に損害が生じても、貸貸人はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- (1) 賃借人が個人である場合には、その者が、茅ヶ崎市暴力団排除条例（平成23年茅ヶ崎市条例第5号）第2条第3号に定める暴力団員又は同条第4号に定める暴力団員等（以下この条及び次条において「暴力団員等」という。）と認められるとき、又は賃借人が法人等（法人又は団体をいう。）である場合には、その者が、同条第2号に定める暴力団又は第5号に定める暴力団経営支配法人等と認められるとき。
- (2) 賃借人が、神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号。以下この条において、「県条例」という。）第23条第1項に違反したと認められるとき。
- (3) 賃借人が、県条例第23条第2項に違反したと認められるとき。
- (4) 賃借人等（賃借人が個人である場合にはその者を、賃借人が法人等である場合には役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有する者と認められる者を含む。）、支店又は営業所（業務を遂行する主たる事務所をいう。）の代表者をいう。）が、市条例第7条に定める暴力団員等と密接な関係を有していると認められるとき。

（暴力団等からの不当介入の排除）

第22条 賃借人は、契約の履行に当たって、暴力団員等から不当に介入を受けた場合は、遅滞なく貸貸人に報告するとともに所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。

2 賃借人は、暴力団員等から不当に介入を受けたことにより、履行期間に遅れが生じるおそれがある場合は、貸貸人と履行期間に関する協議を行わなければならない。

3 賃借人は、暴力団員等から不当な介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに貸貸人に報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。

（基礎額の返還）

第23条 貸貸人が第18条第1項又は第21条により本契約を解除した場合には、既納の基礎額の返還はないものとする。

2 貸貸人が第19条第1項により本契約を解除した場合、又は、賃借人が第9条第2項若しくは第20条により本契約を解除した場合には、既納の基礎額のうち、未経過期間部分を、日割り計算によって賃借人に返還するものとする。

（貸付物件の返還）

第24条 賃借人は、契約期間の満了、解約、解除、その他の事由により、本契約が終了したときは、賃借人の負担において、本件契約に基づいて貸付物件に設置した物を撤去した上、貸付物件を貸貸人の指定する期日までに原状に復して貸貸人に返還しなければならない。

（原状回復義務）

第25条 貸付物件の返還は原状に復することとする。

(損害賠償)

第26条 賃借人は、本契約に定める義務を履行しないために、賃貸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。

2 賃借人は、自動証明写真機の設置にあたり、賃貸人又は第三者に損害を与えたときは、全て賃借人の責任でその損害を賠償しなければならない。

(有益費の請求権の放棄)

第27条 賃借人は、契約期間の満了、解約、解除、その他の事由により、本契約が終了したときは、貸付物件に投じた有益費、必要経費又はその他の費用があってもこれらを賃貸人に請求することができない。

(契約の費用)

第28条 本契約の締結および履行に関して必要な一切の費用は、賃借人の負担とする。

(疑義等の決定)

第29条 本契約に定めのない事項又は本契約に関して疑義があるときは、賃貸人、賃借人の協議により定めるものとする。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、賃貸人賃借人記名押印の上、各自その1通を保有する。

年 月 日

賃貸人 神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号  
茅ヶ崎市  
茅ヶ崎市長 佐藤 光

賃借人