

公有財産賃貸借契約書（案）

貸付人横浜市（以下「甲」という。）と借受人●●●●（以下「乙」という。）は、次の条項により、借地借家法（平成3年法律第90号、以下「法」という。）第38条の規定（屋外設置の場合は法第25条の規定）に基づく公有財産の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

- 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 乙は貸付物件が公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 貸付物件は、次のとおりとする。

所 在	区 分	数 量
横浜市中区本町6丁目50番地の10	建物	●●.●●㎡

（使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を市有財産へのSDGsロッカー一運営事業募集要領及び市有財産へのSDGsロッカー一運営事業仕様書に記載される内容を遵守し、かつ、その事業目的及び用途に従って使用しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。

（契約更新等）

- 第5条 本契約は、法第38条の規定（屋外設置の場合は法第25条の規定）に基づく賃貸借契約であり、法第26条、第28条及び第29条第1項並びに民法（明治29年法律第89号）第604条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める契約期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）は行われず、貸付期間の延長も行われぬものとする。
- 2 甲は、前条に規定する期間満了の1年前から6か月前までの期間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。
- 3 甲は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後改めて期間の満了により本契約を終了する旨の書面による通知を乙にした場合、当該通知日から6か月を経過した日をもって、本契約は終了する。

（貸付料）

第6条 貸付期間にかかる貸付料は、金●●,●●●円（月額5,000円）とする。

（貸付料の納付）

第7条 乙は、前条に定める貸付料を甲の発行する納入通知書により甲の定める期日までに納付しなければならない。

（貸付料の納付の遅延に伴う違約金）

第8条 乙は、第6条に定める貸付料を甲の定める納付期限までに納付しない場合は、その期限の翌日から納付までの期間の日数に応じ、その納付すべき金額について年14.6%の割合を乗じて計算した金額を違約金として甲に支払わなければならない。

- 2 前項に定める違約金の計算において、年当たりの割合は、うるう年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。
- 3 前2項に定める違約金の計算において、納付すべき金額に1,000円未満の数がある場合はその数を切り捨てるものとし、納付すべき金額が2,000円未満である場合はその全額を切り捨てる。
- 4 前3項により計算した違約金の額に100円未満の端数がある場合にはその端数を切り捨てるものとし、違約金の額が100円未満である場合にはその全額を切り捨てる。

(売上報告書の提出)

第9条 乙は、本件賃貸借に係るSDGsロッカー運営事業の売上状況を毎月取りまとめ、翌々月の15日までに、売上報告書を甲に提出しなければならない。

- 2 甲は、乙が提出した売上報告書に疑義のあるときは、自ら調査し、乙に対し詳細な報告を求め又は是正のために必要な措置を講ずることができるものとする。

(費用負担)

第10条 SDGsロッカーの設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。ただし、第21条第2項の規定により撤去する場合は、この限りでない。

(物件の引渡し)

第11条 甲は、第4条に定める貸付期間の初日に、第2条に定める貸付物件を乙に引き渡す。

(契約不適合)

第12条 乙は、引き渡された貸付物件が、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理由として、既往の貸付料の減免、損害賠償及び修繕費等の請求をすることができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、この限りではない。

(貸付物件の一部滅失)

第13条 甲は、貸付物件が乙の責めに帰すことの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かかる貸付料として、甲が認める金額を減免する。

(使用上の制限)

第14条 乙は、貸付物件を第3条に定める使用目的及び利用計画以外の用途に使用し、又は第三者に使用させてはならない。ただし、甲が類似使用の範囲内として事前に承認した場合は、その範囲内の使用をすることができる。

- 2 乙は、貸付物件に建物又は工作物を建設する等貸付物件の現状を変更してはならない。ただし、やむを得ない理由により仮設物を建設するなど現状変更等をしようとする場合は、事前に現状変更等をしようとする理由及び当該現状変更等の計画を書面により申請し、甲の承認を得なければならない。
- 3 前2項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(物件の保全義務等)

第15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は、その賠償の責めを負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責めを果した場合は、乙に求償することができる。
- 3 第1項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(実地調査等)

第16条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じた場合は、乙に対しその業務又は資産の状況に関して

質問し、実地に調査し、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、乙は調査等に協力しなければならない。

- (1) 貸付料の納付がないとき。
- (2) 第13条、第14条及び前条第1項又は第2項に定める義務に違反したとき。
- (3) その他甲が必要と認めるとき。

(違約金)

第17条 乙は、第4条の定める貸付期間中に、次の各号に定める事由が生じた場合は、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14条第2項又は前条に定める義務に違反した場合
貸付物件の時価の3%に相当する額
 - (2) 第3条、第14条第1項又は第15条に定める義務に違反した場合
貸付物件の時価の9%に相当する額
- 2 前項に定める違約金は違約罰であつて、第21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。

(契約の解除)

第18条 甲は、乙がこの契約に定める義務に違反した場合は、この契約を解除することができる。

- 2 甲は、貸付物件を甲において公用又は公共の用に供するため必要が生じた場合は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5第4項の規定に基づき、この契約を解除することができる。
- 3 甲は、第14条第2項の規定により現状変更を承認した場合において、貸付物件の規模が過大と認めるときは、当該部分の契約を解除することができる。

(原状回復)

第19条 乙は、第4条に定める貸付期間の満了日又は前条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除したときは甲の指定する期日までに、通常の使用に伴い生じた貸付物件の損耗及び経年変化を除き、貸付物件を原状に回復し、甲の立会い及び確認を得て返還しなければならない。

(貸付料の精算)

第20条 甲は、この契約が解除された場合は、未経過期間にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が1,000円未満の場合はこの限りでない。

(損害賠償等)

第21条 乙は、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場合は、その損害を賠償しなければならない。

- 2 乙は、第18条第2項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、損失が生じた場合は、地方自治法第238条の5第5項の規定に基づきその補償を請求することができる。
- 3 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したとき又は第18条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除した場合において、貸付物件を貸付期間の満了日又は甲が指定する期日までに返還しないときは、損害賠償金として、返還すべき期日の翌日から返還した日までの期間の日数に応じ貸付料額の3倍に相当する金額を、甲に支払わなければならない。

(有益費等の放棄)

第22条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したとき又は第18条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除した場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(契約の費用)

第23条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第24条 この契約に関し疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議して定める。

(裁判管轄)

第25条 この契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行う。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、それぞれに甲乙記名押印して各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人(甲) 横浜市中区本町6丁目50番地の10
横浜市長事務受任者
横浜市長事務・GREEN×EXPO推進局長 堀田 和宏

借受人(乙) ●●●●●区●●●—●—●
●●●●●●●●
●●●●● ●● ●●