

市有財産賃貸借契約書（案）

奈良市（以下「貸付人」という。）と（以下「借受人」という。）とは、次の条項により、市有財産賃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）

第2条 貸付人は、貸付人が所有する別紙物件目録記載の財産（以下「貸付物件」という。）を借受人に貸し付け、借受人はこれを借り受ける。

2 借受人は、貸付物件を現状有姿で、本市の起業家支援及び産業振興のための用途に供し、あらかじめ貸付人の承認を受けることなく、用途を変更してはならない。

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和元年9月1日から令和4年3月31日までとする。

2 前項の貸付期間は、契約有効期間満了の3か月前までに賃貸人・賃借人どちらからも通知がない限り、その後1年間更新され、以後も同様とする。

（貸付料）

第4条 貸付料及びその支払期限については、別途覚書によるものとする。

2 借受人は、貸付人が発行する納入通知書により、期限までに貸付料を支払わなければならない。

3 借受人は前項に規定する期限までに貸付料を納付しないときは、遅延日数に応じ、年率14.6%の遅延損害金（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）を支払うものとする。

（契約保証金）

第5条 契約保証金は、奈良市契約規則第23条第2項第7号の規定により免除する。

（瑕疵担保責任）

第6条 借受人は、この契約の締結後、貸付物件に隠れた瑕疵のあることを発見しても、貸付料の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

（物件保全義務）

第7条 借受人は、善良なる管理者の注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

（光熱水費等の負担）

第8条 借受人は、電気料、ガス料、上下水道料、電話料、インターネット接続料金等貸付物件の使用に必要な費用を負担し、それぞれの供給会社に直接支払うものとする。

2 雨漏り、水道配管等の破損等による補修等は貸付人の負担とする。

（使用上の制限）

第9条 借受人は、貸付物件の改造、造作、模様替え等現状を変更しようとするときには、事前に書面をもって貸付人に申請し、貸付人の承認を得なければならない。貸付人の承

認なしに施設の現状を変更したときは、借受人は速やかにこれを原状に回復し、貸付人が受けた損害を賠償する。

- 2 借受人は、貸付人の承認を得ないで貸付物件の賃借権を第三者に譲渡又は転貸してはならない。ただし、第2条第2項の用途に供するために必要な場合は、この限りでない。
(滅失又は毀損の報告)

第10条 借受人は、貸付期間中において、貸付物件の全部又は一部が滅失し、又は毀損した場合には、直ちに貸付人にその状況を報告しなければならない。

- 2 借受人の責めに帰する事由により貸付物件の全部または一部が滅失し、又は毀損したときは、借受人の責任において原状回復をしなければならない。
(実地調査等)

第11条 貸付人は、第4条に規定する貸付料の保全上必要があると認めるとき又は指定用途に関する履行状況を確認する必要があると認めるときは、借受人に対し必要な事項を実地に調査し、又は参考となるべき資料の提出その他の報告を求めることができる。この場合において、借受人は調査等を拒み、妨げ又は報告を怠ってはならない。
(貸付人の解除権)

第12条 貸付人は、借受人が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。

- (1) 正当な理由がなくこの契約を履行しないとき、又は履行する見込みがないと明らかに認められるとき。
- (2) 貸付人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とき。
- (3) 前各号に掲げるもののほか、この契約に違反したとき。

- 2 第1項の規定により、この契約が解除された場合、借受人がこれにより被る損害については、貸付人は、その責めを負わない。

(暴力団排除措置による解除等)

第13条 貸付人は、借受人が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。

- (1) 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委託契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この項において同じ。)が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(以下この項において「暴力団員」という。)であると認められるとき。
- (2) 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。以下この項において同じ。)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。
- (3) 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。
- (4) 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。

(5) 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) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から第5号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

(7) 借受人が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（第6号に該当する場合を除く。）に、貸付人が借受人に対して当該契約の解除を求め、借受人がこれに従わなかったとき。

(8) 借受人が、契約を履行するに当たり、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を貸付人に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。

2 第11条第2項の規定は、前項の解除の場合に準用する。

(貸付物件の返還)

第14条 借受人は、第3条に定める貸付期間が満了したとき又は前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現状に回復し、貸付人の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、貸付人が必要でないとしたときはこの限りでない。

2 前項の原状回復等に要する費用は、全て借受人の負担とする。

(損害賠償)

第15条 借受人は、その責めに帰する理由により、この契約の履行に関し貸付人又は第三者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。

(管轄裁判所)

第16条 この契約について訴訟等の生じたときは、貸付人の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(協議)

第17条 この契約に定めのない事項及びこの契約に疑義が生じたときは、貸付人と借受人とが協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、貸付人及び借受人が記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和元年 月 日

貸付人 奈良市二条大路南一丁目1番1号

奈良市

奈良市長 仲川 元庸

借受人

別紙

物 件 目 録

物件の名称 奈良市商業振興施設

所 在 奈良市橋本町3番地1、4番地1、4番地2

家屋番号 4番1

構 造 鉄骨造陸屋根・鋼板ぶき 地下1階地上4階建

延床面積 1,229.37㎡