

## 檜原市公有財産賃貸借契約書

（建物所有目的の土地及び居住目的建物を除く不動産用）

檜原市（以下「甲」という。）と、〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、以下のとおり賃貸借契約（以下「本件契約」という。）を締結する。

（賃貸借の目的）

第1条 本件契約の目的たる物件（以下「本件物件」という。）は、末尾「物件の表示」記載のとおりとする。

（使用目的）

第2条 乙は、本件物件を〇〇〇〇〇の用途に使用するものとする。

（契約期間）

第3条 本件契約の期間は、令和6年3月1日から令和11年2月28日までとする。

（貸付料）

第4条 本件物件の貸付料年額は〇, 〇〇〇, 〇〇〇円とし、各会計年度における貸付料は以下の通りとする。

令和5年度	金△△△, △△△円
令和6年度	金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
令和7年度	金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
令和8年度	金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
令和9年度	金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
令和10年度	金□, □□□, □□□円

2 本件契約の期間に変更があったときは、賃貸借期間が1年未満となった会計年度について1年を365日とした日割計算を行い、貸付料を精算する。

（貸付料の支払い）

第5条 貸付料は、甲の発行する納入通知書により乙は指定期日までに甲の指定する金融機関に支払わなければならない。ただし、これにより難い特別の事由があるときは、甲乙双方協議して定めるところによる。

（本件物件の引渡し）

第6条 甲は、第3条に規定する賃貸借期間の開始の日、本件物件をその所在する場所において乙に引き渡すものとする。

（使用条件等）

第7条 乙は、本件物件の使用について、善良な管理者の注意をもって行い、第2条記載の使用目的以外の用途に使用してはならない。

2 乙は、本件物件の使用にあたり、通常の維持管理に必要な費用を負担する。

3 乙は、本件物件に有益費を投じたときでも、これを甲に請求しない。

4 乙は、その責に帰する事由により本件物件を損傷したときは、乙の責任により原状に復さなければならない。

（禁止事項）

第8条 乙は、以下の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、甲の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。

- （1）本件物件の賃借権の譲渡及び本件物件の転貸
- （2）本件物件を担保として提供すること
- （3）第2条に定める使用目的以外の使用
- （4）本件物件の原状変更

（途中解約）

第9条 甲及び乙は、本件契約期間中であっても、3ヶ月以上前に、相手方に対して、書面により本件契約の解約を申し入れることができる。

（契約の解除）

第10条 甲は、次の各号に該当するときは、契約期間中であっても、本件契約を解除することができる。

- （1）乙が、本件契約の各条項に違反したとき。
- （2）乙が、第5条に定める貸付料の支払いを怠ったとき。
- （3）乙が、破産手続、再生手続、更生手続等の申立をし、又はその申立を受けたとき、もしくは他の債務のため差押、保全処分等を受けその他これに準ずる状態に陥ったとき。
- （4）甲が、本件物件を、自身の用又は公用若しくは公共用に供する必要が生じたとき。

2 前項各号の定めにより甲が本件契約を解除したことにより乙に生じた損害について、甲は何らの責任を負わない。

（紛争等の処理）

第11条 本件物件の使用に伴う第三者との紛争その他の諸問題は、乙の責任と負担において解決するものとする。

（免責）

第12条 天災地変その他の不可抗力により、本件物件が滅失又は毀損し、甲又は乙が本件契約を履行できなくなったときは、それぞれに損害が生じたとしても、甲乙互いに何らの責任を負わない。

（本件物件の返還）

第13条 本件契約が終了したときは、乙は、ただちに本件物件を原状に復し、甲に返還しなければならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合はこの限りではない。

2 本条第1項に定める義務を乙が履行しないときは、本件契約の終了日の翌日から、明渡日に至るまで、第4条第2項の定めにより日割計算を行った金額を、損害金として請求することができる。

3 乙が、本条第1項に定める原状回復を行わないときは、甲は本件物件を自ら原状に復すことができ、これに要した費用を乙に対し請求することができる。

(合意管轄)

第14条 甲及び乙は、本件契約に関し、裁判上の紛争が生じたときは、奈良地方裁判所葛城支部を第一審の専属的管轄裁判所とすることに合意する。

(信義誠実の義務及び疑義等の決定)

第15条 甲及び乙は、信義を重んじ誠実に本件契約を履行する。

2 本件契約において疑義が生じたとき又は本件契約に定めがない事項については、甲乙協議の上決定する。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所 橿原市八木町1丁目1番18号

氏 名 橿原市長 亀田 忠彦

乙 住 所

氏 名 ⑩

### 物 件 の 表 示 (土地)

所 在	地 番	地 目	面 積

#### 【貸付料算定の根拠】

1. 貸付料年額

〇,〇〇〇,〇〇〇円

2. 各会計年度における貸付料の計算

令和5年度 日割額(貸付料年額÷365)×31日(10円未満切上げ)

令和6年度 貸付料年額

令和7年度 貸付料年額

令和8年度 貸付料年額

令和9年度 貸付料年額

令和10年度 日割額(貸付料年額÷365)×334日(10円未満切上げ)

※日割額の計算過程では、1円未満の端数を切り捨て。