

本牧市民プール再整備事業に関する公有財産貸付契約書（案）

令和2（2020）年7月21日

横浜市

目 次

第1条（信義誠実等の義務）	1
第2条（貸付物件）	1
第3条（使用目的）	1
第4条（貸付期間）	1
第5条（貸付料）	1
第6条（貸付料の納付）	1
第7条（貸付料の納付の遅延に伴う違約金）	1
第8条（貸付料の改定）	2
第9条（物件の引渡し）	2
第10条（契約不適合）	2
第11条（貸付物件の一部滅失）	2
第12条（使用上の制限）	2
第13条（権利譲渡等の禁止）	3
第14条（物件の保全義務等）	3
第15条（実地調査等）	3
第16条（違約金）	3
第17条（契約の解除）	4
第18条（原状回復）	4
第19条（貸付料の精算）	4
第20条（損害賠償等）	4
第21条（有益費等の放棄）	5
第22条（契約の費用）	5
第23条（疑義等の決定）	5
第24条（裁判管轄）	5

本牧市民プール再整備事業に関する公有財産貸付契約書（案）

貸付人横浜市（以下「甲」という。）と借受人【利便機能営業者の商号】（以下「乙」という。）は、次の条項により公有財産貸付契約を締結する。

第1条（信義誠実等の義務）

- 1 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。
- 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。

第2条（貸付物件）

貸付物件は、次のとおりとする。

所 在	区 分	数 量
		m ²
		m ²
計		m ²

第3条（使用目的）

乙は、貸付物件を計画提案に基づいて申請書に記載した使用目的及び計画提案のとおり
の用途（【利便機能営業の用途】）に自ら使用しなければならない。

第4条（貸付期間）

貸付期間は、令和【●】年【●】月【●】日から令和【●】年【●】月【●】日までとする。

第5条（貸付料）

貸付期間にかかる貸付料は、金【●●●】円（月額【●●●】円）（うち消費税及び地方消費税額 金【●●●】円 月額【●●●】円）とする。

第6条（貸付料の納付）

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。

第7条（貸付料の納付の遅延に伴う違約金）

- 1 乙は、第5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、閏（じゅん）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 円未満のは数がある場合はそのは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 円未満のは数がある場合にはそのは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。

第 8 条（貸付料の改定）

- 1 経済情勢の変動、その他の事情により特に必要があると認められた場合には、甲は貸付料を改定することができる。
- 2 本契約は、消費税率に関する経過措置の適用はない。
なお、契約期間の中途において、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）の改正等によって消費税額に変動が生じた場合には、特段の変更手続きを行うことなく、改正後の税率を適用したものを貸付料とする。

第 9 条（物件の引渡し）

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したものとす。

第 10 条（契約不適合）

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。

第 11 条（貸付物件の一部滅失）

甲は、貸付物件が乙の責めに帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合は、滅失し、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。

第 12 条（使用上の制限）

- 1 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項に定める甲の承認は、書面によるものとする。

第13条（権利譲渡等の禁止）

- 1 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は仮設物などに賃借権 その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定してはならない。
- 2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

第14条（物件の保全義務等）

- 1 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、甲が乙に代って賠償の責めを果たした場合は、乙に求償することができるものとする。
- 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。

第15条（実地調査等）

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の提出その他報告を求めることができる。この場合においては、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場合
- (2) 第12条、第13条及び前条第1項又は第2項に定める義務に違反した場合
- (3) その他甲が必要と認める場合

第16条（違約金）

- 1 乙は、第4条に定める貸付期間中であって、次の各号に掲げる場合は、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12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12条第1項又は第13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って、第20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。

第 17 条 (契約の解除)

- 1 甲は、次の各号に該当するときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。
 - (1) 乙が本契約に定める義務に違反した場合
 - (2) 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（地方自治法（昭和 22 年法律第 67 条）第 238 条の 5 第 4 項）
 - (3) 神奈川県警察本部長からの通知又は回答により、乙が次に掲げる者であることが判明したとき。
 - ア 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者
 - イ 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者
 - (4) 甲は、第 12 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の当該部分
- 2 乙は、第 4 条に定める貸付期間にかかわらず、何時にても本契約を解除することができる。

第 18 条 (原状回復)

乙は、第 4 条に定める貸付期間が満了日又は前条の規定により本契約を解除され、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。ただし、甲が指示した場合には、この限りではない。

第 19 条 (貸付料の精算)

甲は、本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。

第 20 条 (損害賠償等)

- 1 乙は、本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 17 条第 1 項第 2 号の規定に基づき本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17条の規定により本契約を解除され、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、甲の定める貸付料算定基準に基づき算定した貸付料額の3倍に相当する金額を、甲に支払わなければならない。

第21条（有益費等の放棄）

乙は、第4条に定める貸付期間が満了し、又は第17条の規定により本契約を解除され、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。

第22条（契約の費用）

本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。

第23条（疑義等の決定）

本契約に関し疑義がある場合、又は本契約に定めのない事由が生じた場合は、甲乙協議して定めるものとする。

第24条（裁判管轄）

本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ものとする。

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

令和【●】年【●】月【●】日

貸付人（甲） 横浜市中区港町1丁目1番地
横 浜 市
契約事務受任者

長

借受人（乙）

