

土地賃貸借契約書（案）

箕面市教育委員会（以下「甲」という。）と （以下「乙」という。）は、甲が所有する末尾記載の西南生涯学習センター駐車場（以下「貸付物件」という。）について、次のとおり賃貸借契約を締結する。

（賃貸借の目的）

第1条 この契約による賃貸借は、箕面市立西南生涯学習センター及びその周辺施設の利用に供するために貸付物件を有料機械式駐車場として管理及び運営することにより、市有地の有効活用を図ることを目的とすることを、甲乙双方が確認する。

（適用規定等）

第2条 この契約による賃貸借は、建物の所有を目的とせず、借地借家法の適用はないものとする。

2 甲は、行政財産である貸付物件を地方自治法第238条の4第2項第4号の規定に基づき貸し付けるものとする。

3 甲及び乙は、前2項に定めるもののほか、民法、地方自治法、地方自治法施行令その他の関係法令及び箕面市契約規則その他の例規でこの契約に適用されるものを遵守しなければならない。

（契約の前提条件）

第3条 この契約は、次の各号に掲げる書類等の記載内容等を前提条件に締結することを、甲乙双方が確認する。

(1) 箕面市立西南生涯学習センター駐車場貸付に伴う一般競争入札実施要領（以下「入札実施要領」という。）

(2) 甲が平成29年12月15日にホームページに掲載した質疑書に対する回答

(3) 乙が提出した事業計画書及び当該計画書に関する甲乙間の協議決定事項

（賃貸借期間）

第4条 貸付物件の賃貸借期間は、平成30年2月1日から平成35年1月31日までとする。ただし、甲が引続き貸付け可能と判断したときは、当初契約期間から最長5年間延長することができる。

（貸付料）

第5条 貸付物件の貸付料は、年額 円とする。

- 2 前項の貸付料の額は、消費税法の規定による消費税の額及び地方税法の規定による地方消費税の額（以下これらを「消費税等の額」という。）を含むものとする。ただし、前条に規定する貸付期間内に消費税等の額に変動が生じた場合は、当該貸付料に108分の100を乗じて得た額に当該変動後の消費税等の額を加算して得た額（この額に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とする。
- 3 乙は、前2項の貸付料を月割りにした額を前月末日までに甲に納付しなければならない。
- 4 4月から翌年3月を一会計年度とし、会計年度の月数で除したときに生じる千円未満の貸付料は、当該年度初回納付時に合算して納付するものとする。
- 5 貸付期間が1月に満たないときの貸付料は、年額を12で除し、更に30で除して得た日額に、その月の貸付に係る日数を乗じて算出する。
- 6 貸付料は、甲が発行する納付書で甲の指定する口座に振り込むことにより納付するものとする。
- 7 乙が第3項の期限までに貸付料を納付しないときは、乙は、当該期限の翌日から納付日まで年6%の割合で計算した遅延利息を加算して甲に納付しなければならない。

（費用負担）

第6条 貸付物件の管理運営に要する費用は、乙の負担とする。

（管理運営等の内容等）

第7条 乙が行う貸付物件の管理運営及び整備工事の内容は、入札実施要領のとおりとする。

- 2 貸付物件の管理運営に関し、乙が行う利用実績の報告並びに甲が行う実地調査、報告の徴取及び是正等の指示については、入札実施要領のとおりとする。

（貸付に関する制限事項）

第8条 乙は、貸付物件を有料駐車場以外の用途に供してはならない。

- 2 乙は、貸付物件に建物を建築してはならない。
- 3 乙は、貸付物件を他人に転貸し、賃借権を譲渡し、又は担保の目的に供してはならない。

（契約の解約及び変更）

第9条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解約し、又は変更することができる。ただし、第3号に該当するときは、解約に限る。

- (1) 甲が貸付物件を公用又は公共の用に供する必要が生じたとき。
 - (2) 乙がこの契約書又は入札実施要領の条項に違反したとき。
 - (3) 乙が入札参加資格の詐称等、不正な手段でこの契約を締結したことが明らかになったとき。
- 2 前項第1号の規定により解約し、又は変更する場合は、甲は、乙に対し、2か月前までに通知しなければならない。
 - 3 第1項第1号の規定により解約され、又は変更されたことにより乙に損失が生じたときは、乙は、甲に対してその補償を求めることができる。
 - 4 第1項第2号又は第3号の規定により解約されたときは、乙は、解約日から1か月以内に、第4条の賃貸借期間満了までの貸付料相当額を違約金として甲に対して一括で支払うものとする。
 - 5 第1項第2号の規定により変更されたときは、乙は、前項の規定に準じて甲が算定した違約金を支払うものとする。

(原状の回復等)

- 第10条 乙は、契約期間が満了するときは満了時までに、前条の規定により契約を解約されたときは解約日から1か月以内に、自己の負担で貸付物件を原状に回復し、甲の確認を受けて返還しなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、甲が貸付物件の全部又は一部を現状有姿の状態で返還することを承認した場合は、原状に回復することなく当該部分を返還することができる。この場合において、乙は、甲に対し、当該部分に係る有益費の請求をすることができない。

(損害賠償)

- 第11条 乙は、自らの責めに帰する理由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損したときは、その損害として甲が算出した金額を賠償しなければならない。ただし、乙が滅失し、又は毀損した部分を直ちに原状に復した場合は、この限りでない。
- 2 前項に定めるもののほか、乙は、貸付物件の管理及び運営に伴い甲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。
 - 3 乙は、前2項の損害の賠償に備えるため、損害保険に加入しなければならない。

(合意管轄裁判所)

- 第12条 この契約に関する訴訟については、大阪地方裁判所を第1審の裁判所とする。

(疑義の決定)

第13条 この契約に関し疑義を生じた事項又はこの契約に定めのない事項については、法令等（箕面市条例等を含む。）の規定によるもののほか、甲乙協議のうえ決定するものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙各1通を保有する。

平成29年12月 日

甲 大阪府箕面市西小路四丁目6番1号

箕面市教育委員会

代表者 箕面市教育委員会教育長 藤 迫 稔 ㊞

乙 (住所)

(会社名)

(代表者名) ㊞

貸付物件（①及び②）の表示

物件① 箕面市立西南生涯学習センター第1駐車場

所在 箕面市瀬川3丁目2番5号

面積 335㎡

物件② 箕面市立西南生涯学習センター第2駐車場

所在 箕面市瀬川3丁目1番56号

面積 344㎡