

土地賃貸借契約書(案)

貸付人広島市(以下「甲」という。)と借受人〇〇〇〇〇〇〇〇(以下「乙」という。)とは、次の条項により旧東浄団地下水処理場用地の土地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、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

2 乙は、甲の所有に係る土地(以下「貸付物件」という。)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 貸付物件は、次のとおり。

| 所在地 | 種別 | 構造 | 数量 | 備考 |
|--|----|----|-----------|--------|
| 広島市東区戸坂新町二丁目 308-339 (旧東浄団地下水処理場用地) | 土地 | — | 1,289.77㎡ | 別図のとおり |

(指定用途)

第3条 乙は、貸付物件を駐車場又は資材置場として自ら使用し、他の用途に使用してはならない。

(指定期間)

第4条 指定した用途に供さねばならない期間(以下「指定期間」という。)は、第5条に規定する指定期日から第6条に規定する貸付期間の満了日までとする。

(指定期日)

第5条 乙は、令和4年5月31日までに必要な工事を完了し、直ちに第3条に定める用途に供さねばならない。

(貸付期間)

第6条 貸付期間は、令和4年4月1日から令和9年3月31日までの5年間とする。

(貸付料)

第7条 貸付料の契約金額は、年額：金〇〇〇、〇〇〇円とし、乙は、各年度の貸付期間に係る貸付料について、当該各年度の貸付期間の初日の前日までに甲が発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 甲は、第17条第1項第2号及び第3号に掲げる事由により本件契約を解除したときは、既納の貸付料を乙に返還しない。

3 1年未満の期間に係る貸付料は、貸付料年額を月割計算により算出した額(円未満の端数は切捨て)とする。

※ 次の契約保証金の規定は、入札結果により不要となる場合があります

(契約保証金)

第8条 乙は、契約に必要となる契約保証金を納付しなければならない。契約保証金の金額は、貸付料年額(落札金額)の100分の10以上でなければならない。

2 甲は、貸付物件の返還後に契約保証金を乙に還付する。ただし、未納の貸付料等がある場合は広島市に対する一切の債務を控除した残額を乙に還付する。

3 契約保証金には利息を付さない。

(遅延利息)

第9条 乙は、貸付料を第7条第1項の納付期限までに納付しないときは、当該納付期限の翌日から納付日までの日数に応じ、当該遅延した貸付料の金額につき年14.6パーセントの割合で計算した遅延利息(100円未満の端数があるとき、又はその金額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその金額を切り捨てる。)を、甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

(物件の引渡し)

第10条 甲は、第6条に定める貸付期間の初日に貸付物件を引き渡す。

(権利譲渡等の禁止)

第11条 乙は、貸付物件の使用権を譲渡し、又は貸付物件を転貸し、若しくは担保に供してはならない。

(使用上の制限)

第12条 乙は、貸付物件を使用するにあたり、廃止車両、危険物、有害物、建設残土等及び土壌を汚染する恐れがあるものを置いてはならない。

2 貸付物件の原状を変更しようとするときは、あらかじめ文書により甲の承認を得なければならない。

(物件の保全義務等)

第13条 乙は、善良な管理者の注意をもって貸付物件の維持管理につとめなければならない。

(実地調査)

第14条 甲は、貸付物件について随時にその使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

(甲による貸付物件の使用)

第15条 甲は、甲の事業を円滑かつ効率的に実施するために必要があるときは、必要な限度の範囲内において貸付物件を使用することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

2 甲は、前項の使用に当たっては、その旨を当該使用の開始日の2週間前までに乙に通知しなければならない。ただし、災害復旧など甲が緊急に貸付物件を使用する必要がある場合はこの限りではない。

(違約金)

第16条 乙は、用途指定の期間中に次の各号に定める事由が生じたときは、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) 乙が、その責めに帰すべき事由によって、指定期日から貸付物件を指定用途に供しなかったとき、又は指定期間中に指定用途に供さなくなったとき(指定用途以外の用途に供したときを除く。)

金 1,791,748 円

(2) 乙が、その責めに帰すべき事由によって、指定期日中に貸付物件を指定用途以外の用途に供したとき、又は同物件を第三者に転貸し若しくはその使用借権を譲渡したとき。

金 5,375,245 円

2 前項に定める違約金は、第18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。

(契約の解除等)

第17条 甲は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 貸付物件を公用若しくは公共用に供し、又は譲渡する必要が生じたとき。
- (2) 契約締結後に、乙が暴力団、暴力団員、広島県暴力団排除条例（平成22年広島県条例第37号）第19条第3項の規定による公表が現に行われている者又は暴力団密接関係者であることが判明したとき。
- (3) 乙がこの契約に違反したとき。

2 乙は、前項第2号及び第3号の規定による契約の解除により損害を受けることがあっても、その損害の賠償を甲に請求することができない。

(損害賠償等)

第18条 乙は、甲が不可抗力と認める場合のほか、貸付物件を滅失し、又はき損したときは、速やかに同物件を原状に復し、又はその損害を賠償しなければならない。

2 乙は、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、貸付物件の使用に当たり、被害を被ることがあっても、その損害の賠償を甲に請求することはできない。

(契約に関する紛争の解決)

第19条 乙は、貸付物件の使用にあたっては、交通安全、ごみ、騒音の対策等付近住民に迷惑のかからないよう留意するとともに、この契約に関して付近住民から苦情等の申入れがあったときは、すべて乙の責任において解決しなければならない。

(契約不適合責任)

第20条 乙は、この契約を締結した後、貸付物件において数量の不足その他契約の内容に適合しないものを発見することがあっても、既往の貸付料の減免及び損害賠償の請求をすることができない。

(乙の原状回復義務)

第21条 乙は、第6条に規定する貸付期間が満了したとき、又は第17条第1項の規定により契約を解除されたときは、直ちに貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。

(有益費等の放棄)

第22条 乙は、貸付期間が満了した場合又は第17条第1項の規定により契約を解除された場合において、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、甲に対しその返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等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第24条 この契約に関し疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲・乙協議してこれを定める。

(裁判管轄)

第25条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄区域とする広島地方裁判所とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲・乙記名押印のうえ、各その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 広島市中区国泰寺町一丁目6番34号
広島市
代表者 広島市長 松井 一實

乙