様式５

公有財産有償貸付契約書（案）

（市民活動拠点ベテルギウス・時間貸駐車場用地としての貸付け）

　貸付人　大和市（以下「甲」という。）と借受人　　　　　　　　　　　　　　（以下「乙」という。）は、「令和４年度市有財産（市民活動拠点ベテルギウス・時間貸駐車場運営事業用地）の貸付けに係る一般競争入札 入札案内書」に基づき、次の条項により、有償一時貸付契約を締結する。

　なお、本件契約は、借地借家法（平成３年法律第９０号）の適用はないものとする。

（信義誠実の義務）

第１条　甲、乙両者は、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。

（貸付物件）

第２条　貸付物件の所在地及び面積は、次のとおりとし、貸付区画については貸付地図によるものとする。

|  |  |
| --- | --- |
| 所在地 | 面積（㎡） |
| 大和市深見西一丁目３番１７号 | ３，７３２㎡ |

（用途の指定）

第３条　乙は、自ら貸付物件に時間貸駐車場を整備し、貸付期間中継続して駐車場を管理運営する事業（以下「駐車場事業」という。）を行うものとする。

２　乙は、貸付物件を駐車場事業の用途（以下「指定用途」という。）に使用しなければならない。

３　乙は、貸付物件を指定用途に供するために必要な工事費、管理費その他必要な経費を負担しなければならない。

（貸付期間等）

第４条　貸付期間は、令和５年３月１日から令和１０年２月２９日までとし、貸付期間には、駐車場施設の整備及び原状回復に必要な期間を含むものとする。

（貸付料）

第５条　貸付物件の貸付料総額（以下「契約金額」という。）は、落札金額に当該金額に対する消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）を加えた額（以下「貸付料」という。）の５年分の金額とする。

２　乙は、貸付期間の開始日から起算して３０日以内に、それ以降の年度分にあっては、当該年度の４月３０日（以下「納入期日」という。）までに、甲が発行する納入通知書により貸付料を納入しなければならない。ただし、納入期日が金融機関の休業日に当たるときは、翌営業日までとする。

３　消費税等は、納入期限日において適用される税率により計算し、貸付期間中に税率の変更があった場合は、変更日以降に納入期日が到来する年度分の、前項に規定する貸付料を変更することとする。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 期間 | | 貸付料 |
| 令和4年度 | 令和5年3月１日～令和5年3月31日 | 落札価格÷１２×１月（１＋消費税率） |
| 令和5年度 | 令和5年4月１日～令和6年3月31日 | 落札価格×（１＋消費税率） |
| 令和6年度 | 令和6年4月１日～令和7年3月31日 | 落札価格×（１＋消費税率） |
| 令和7年度 | 令和7年4月１日～令和8年3月31日 | 落札価格×（１＋消費税率） |
| 令和8年度 | 令和8年4月１日～令和9年3月31日 | 落札価格×（１＋消費税率） |
| 令和9年度 | 令和9年4月１日～令和10年2月29日 | 落札価格÷１２×１１月×（１＋消費税率） |
| 合計 | | 貸付料総額（契約金額） |

４　甲は、契約締結後に災害及びその他の事情により、貸付区画の全部または一部について、変更の必要が生じた場合には、乙に速やかに通知し、乙と協議の上、契約金額を変更することができる。

（延滞金）

第６条　乙は、前条に基づき、甲が定める納入期限までに貸付料を納入しなかったときは、大和市諸収入金に対する督促及び延滞金徴収条例（昭和３９年大和市条例第３号）により計算した延滞金を甲に速やかに支払わなければならない。

（充当の順序）

第７条　甲は、乙が納付又は納入した金額が、その納入時点において弁済期が到来している貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、延滞金、貸付料の順で充当する。

（貸付物件の引渡し）

第８条　甲は、貸付期間の初日に、貸付物件を現状有姿で乙に引き渡す。

２　前項の引渡しは、原則、甲の立会いの上で行うものとする。

（契約不適合）

第９条　乙は、この契約の締結後、貸付物件に数量の不足その他本件契約の内容に適合しない事項（第５条第４項の場合を除く。）を発見しても、貸付料の減免、損害賠償その他の請求をすることができない。

（禁止事項）

第１０条　乙は、次に掲げる行為をしてはならない。

　（１）貸付物件を指定用途以外の用途に供すること。

　（２）貸付物件に建物を建築し、又は駐車場事業と関係のない工作物を設置すること。

　（３）貸付物件を第三者に転貸すること。

　（４）本件賃借権を第三者に譲渡し、又は他の権利を設定すること。

　（５）貸付物件において公序良俗に反する行為をすること。

（修繕義務等）

第１１条　甲は、貸付物件の修繕義務を負わないものとし、当該貸付物件について維持、保全、改良その他の行為をするために要する経費は、全て乙の負担とする。

（滅失又は毀損の報告）

第１２条　乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合には、直ちに甲にその状況を報告しなければならない。

（滅失又は毀損の原状回復）

第１３条　乙は、乙の責に帰する事由により貸付物件を焼失、又は毀損したときは、乙の責任と負担において原状に回復しなければならない。

（維持保全義務）

第１４条　乙は、善良なる管理者としての注意をもって、貸付物件の維持保全に努めなければならない。

２　乙は、前項の規定に従い貸付物件を使用し、土壌の汚染等により原状回復が困難となるような使用をしてはならない。

（実地調査等）

第１５条　甲は、第５条に規定する債権の保全上必要があると認められるとき、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きは、実地調査を実施し、又は乙に対して資産、経営状況等に関する報告を求め、若しくは帳簿その他の参考となるべき資料の提出を求めることができる。

２　乙は、甲から前項の規定に基づく請求があったときは、正当な理由なくその請求を拒み、妨げ又は忌避してはならない。

（資料の提出等）

第１６条　乙は、甲に対し、毎月１回、次の各号に掲げる資料をデータ（エクセル形式）により提出しなければならない。

（１）事故等のトラブル

　　　ただし、事故等のトラブルが発生した際には、毎月の報告とは別に、速やかに甲に報告を行うものとする。

（２）時間貸駐車場の駐車台数、稼働率（日別）

（３）時間貸駐車場の売上

２　乙は、時間貸駐車場の利用状況、管理運営状況等を記載した事業報告書を作成し、各年度終了後速やかに、甲に提出するものとする。なお、甲は、この事業報告書を公表することができる。

３　乙は、甲から要請があったときは、近隣住民への説明会等に同席し、必要に応じて資料の作成及び説明をしなければならない。

４　乙は、大和市情報公開条例（平成１５年大和市条例第２２号）に基づく開示請求又は市議会からの要請を受けた場合は、甲に協力しなければならない。

（違約金）

第１７条　乙は、第４条に規定する貸付期間中に、第３条、第１０条、第１５条又は前条第１項、第２項若しくは第３項に定める義務に違反したときは、第５条第１項に規定する貸付料総額（契約金額）の１００分の１０に相当する額（１円未満切捨て）を違約金として甲に速やかに支払わなければならない。

２　前項の違約金は、第２２条に規定する損害賠償の一部と解釈しない。

（甲による契約の解除）

第１８条　甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。この場合において、乙に損害が生じても、甲はその責を負わないものとする。

（１）乙が納入期限後３か月以上にわたって貸付料の支払いを怠ったとき。

（２）乙が第１０条に掲げる禁止事項に違反したとき。

（３）乙が本件契約に定める義務を履行しないとき。

（４）乙が自己の事業内容、資力、信用状態等の重要な事項に関して虚偽の申告等があったとき、又は正当な理由がなく申告等を行わないとき。

（５）乙が差押、借差押、仮処分、競売、保全処分、滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。

（６）乙が破産、会社更生、民事再生、清算又は特別清算その他倒産法制上の手続きについて、乙の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者（乙の取締役を含む。）によって、その申立てがなされたとき。

（７）乙が甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

（８）乙の信用が著しく失墜したと、甲が認めたとき。

（９）乙の発行する手形又は小切手が不渡りとなったとき。

（１０）乙が資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、営業継続しがたい事態になったと甲が認めたとき。

（１１）貸付物件の行政財産としての用途又は目的を乙が妨げると甲が認めたとき。

（１２）公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして私的独占の禁止及び公正取引確保に関する法律（昭和２２年法律第５４号。以下「独占禁止法」という。）第７条第１項若しくは第２項、第８条の２第１項若しくは第３項、第１７条の２又は第２０条第１項の規定による命令（以下「排除措置命令」という。）を行い、当該措置命令が確定したとき。

（１３）公正取引委員会が乙に違反行為があったとして独占禁止法第７条の２第１項（同条第２項及び第８条の３において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。

（１４）公正取引委員会が、乙に独占的状態があったとして独占禁止法第６５条又は第６７条による審決を行い、当該審決が確定したとき（独占禁止法第７７条第１項の規定により、当該審決の取消しの訴えが提起されたときを除く。）。

（１５）乙が、公正取引委員会が乙に独占的状態があったとして行った審決に対し、独占禁止法第７７条第１項の規定により当該審決の取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。

（１６）乙（役員又は使用人を含む。）の刑法（明治４０年法律第４５号）第９６条の３又は独占禁止法第８９条第１項若しくは第９５条第１項第１号に規定する刑が確定したとき。

（１７）乙（役員又は使用人を含む。）の刑法第１９８条の規定による刑が確定したとき。

（１８）乙が、大和市暴力団排除条例（平成２３年大和市条例第４号）第２条第２号に掲げる暴力団、同条第４号に掲げる暴力団員等若しくは同条第５号に掲げ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であるとき。

（１９）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３２条第１項各号に掲げる者ではないこと及び、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項に違反したとき。

（２０）この契約に関して、乙が、委託契約その他の契約を締結するに当たり、相手方が前２号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。

（２１）この契約に関して、乙が第１８号又は第１９号のいずれかに該当する者を委託契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）において、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

２　乙は、前項に規定する甲による契約の解除（以下「解除権」という。）に伴い、甲に損害があるときは、その損害を賠償しなければならない。

３　甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は償還しない。

４　甲は、解除権を行使したときは、乙の支払った違約金及び貸付物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

５　乙は、甲の解除権の行使に伴い発生した損失について、甲にその補償を請求することができない。

６　甲は、国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするときは、この契約を解除することができる。この場合において、乙はこれによって生じた損害（原状回復に要する費用を除く。）が生じるときは、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２３８条の５第５項に基づき、甲にその補償を求めることができる。ただし、賠償額は甲と乙とが協議して定めるものとする。

（乙の都合による契約の解除）

第１９条　乙が、自らの都合により契約の解除を希望する場合は、これを希望する日の３か月以上前までに、契約解除申出書を甲に提出しなければならない。

２　前項の規定による契約の解除に当たっては、甲は、乙に対して、残りの貸付期間に係る貸付料と同額の解約金を、期日を指定して一括して請求するものとする。

（貸付物件の返還）

第２０条　乙は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める日までに貸付物件を引渡しの時点の原状に回復して、甲に返還しなければならない。ただし、貸付期間の満了前に、次の貸付期間にも引き続き同じ貸付物件を使用することが明らかになった時は、当該貸付物件を原状に回復することなく、引き続き使用することができる。

　（１）貸付期間の満了による場合　貸付期間の満了日

　（２）甲が、第１８条第１項の規定により本件契約を解除する場合　甲の指定する日

　（３）乙が、前条の規定により本件契約を解除する場合　前条第１項で定める日

２　前項の返還は、甲の立会いの上で行うものとする。

３　乙は、次の貸付期間における借受者が乙と異なる場合は、必要に応じて本件契約終了前に、甲、乙、次期借受者の三者の間で、当該貸付物件の原状回復に関する協議を行うものとする。

４　甲は、乙が第１項に定める義務をしないときは、甲においてこれを執行することができるものとする。この場合において、乙は、甲に費用が生じるときは、その費用を甲に速やかに支払わなければならない。

（貸付料の返還）

第２１条　甲は、第１８条第６項の規定により、この契約を解除したときは、既納の貸付料のうち、乙が貸付物件を甲に返還した日以降の未経過期間の貸付料を日割計算により返還する。

（損害賠償）

第２２条　乙は、乙の責に帰する事由により貸付物件の全部又は一部を滅失又は毀損した場合は、損害賠償として当該滅失又は毀損による当該物件の損害に相当する金額を甲に速やかに支払わなければならない。ただし、第１３条の規定により当該物件を原状に回復した場合は、この限りではない。

２　前項に掲げる場合のほか、乙は本件契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に速やかに支払わなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第２３条　乙は、貸付期間が満了した場合において、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があっても、これを甲に請求することができない。

（契約の費用）

第２４条　本件契約の締結及び履行に関して必要な経費は、全て乙の負担とする。

（住所等の変更の届出）

第２５条　乙は、その所在地又は名称に変更があったときは、速やかに甲に届け出るものとする。

（近隣住民等への配慮）

第２６条　乙は、第８条の規定による貸付物件の引渡しを受けた以後においては、十分な注意を持って貸付物件を管理し、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないよう配慮しなければならない。

２　乙は、一時貸付物件に関する工事、維持管理等に伴い近隣住民その他第三者からの苦情その他紛争が生じたときは、その費用を負担し、自らの責任において解決しなければならない。

（駐車場利用者への対応）

第２７条　乙は、駐車場事業により発生するトラブル、苦情等については一切の責任を持って解決しなければならない。

（自動販売機の設置等）

第２８条　乙は、貸付物件について自動販売機の設置をすることができない。

（不当介入の排除）

第２９条　乙は、この契約の履行に当たって、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第９条各号に規定する行為を受け、又は正当な理由なく履行の妨げとなる行為を受けた場合は、遅滞なく甲に報告するとともに、履行場所を所管する警察署に通報し、捜査上必要な協力をしなければならない。

（疑義の決定）

第３０条　本件契約に関し疑義のあるとき又は定めのない事項については、大和市契約規則（昭和５５年大和市規則等３８号）等の規定によるほか、甲と乙が協議して決定する。

（合意管轄）

第３１条　本件契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、大和市の所在地を管轄区域とする横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

　本件契約の締結を証するため、契約書２通を作成し、甲、乙が記名押印の上、各自１通を保有する。

　　令和　　年　　月　　日

貸付人（甲）　大和市

大和市長

借受人（乙）　所在地

名称