

## 公有財産賃貸借契約書（自動証明写真機設置）（案）

貸付人 石狩市（以下「貸付人」という。）と借受人〇〇（以下「借受人」という。）は、次の条項により借地借家法（平成3年法律第90号、以下「法」という。）第38条の規定に基づく公有財産の賃貸借契約を締結する。

### （信義誠実等の義務）

第1条 貸付人及び借受人は、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。

2 借受人は、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。

### （貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

建物名称及び所在	貸付箇所	貸付面積
石狩市役所 石狩市花川北6条1丁目30番地2	市役所庁舎 1階	1.82 m <sup>2</sup>

### （使用目的）

第3条 借受人は、前条の貸付物件を自動証明写真機設置の用として使用するものとし、この用途（以下「指定用途」という。）以外の目的に使用してはならない。

2 借受人は、貸付物件を指定用途に供するにあたっては、別紙「仕様書」の内容を遵守しなければならない。

### （貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和4年4月1日から令和9年3月31日までとする。

### （契約更新等）

第5条 本契約は、法第38条の規定に基づく賃貸借契約であり、法第25条及び第29条第1項並びに民法（明治29年法律第89号）第604条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める契約期間満了時において本契約の更新は行われず、貸付期間の延長も行われぬものとする。

2 貸付人は、前条の規定する期間満了の1年前から6ヶ月前までの期間（以下「通知期間」という。）に借受人に対し、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

3 貸付人は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後改めて期間の満了により本契約を終了する旨の書面による通知を借受人にした場合、当該通知日から6ヶ月を経過した日をもって本契約は終了する。

### （貸付料）

第6条 貸付料は、金 円（うち取引に係る消費税及び地方消費税相当額 円）を年額とする。なお、貸付期間が1年に満たない年度の貸付料については、貸付月数

の割合を乗じて得た額とする。

2 借受人は、前項に定める貸付料を貸付人の発行する納入通知書により、貸付人が定める期日までに納付しなければならない。

3 第1項の消費税相当額は、消費税法の改正に伴い消費税率が変更となった場合は、特段の変更手続を行うことなく、相当額を加減したものを貸付料とする。

(貸付料の納付の遅延に伴う違約金)

第7条 借受人は、前条に定める貸付料を貸付人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貸付人に支払わなければならない。ただし、貸付人が特に認めた場合はこの限りでない。

(売上報告書の提出)

第8条 借受人は、本件賃貸借に係る自動証明写真機の売上状況を毎年取りまとめ、毎年10月末日及び4月末日までに売上報告書を貸付人に提出しなければならない。

(費用負担)

第9条 自動証明写真機の設置、維持管理費及び撤去に要する費用は、借受人の負担とする。ただし、第17条第1号及び第2号の規定により撤去する場合は、この限りでない。

(物件の引渡し)

第10条 貸付人には、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借受人に引き渡す。

(瑕疵担保)

第11条 借受人は、この契約締結後に、貸付物件に数量の不足その他の隠れた瑕疵があることを発見しても、既往の貸付料の減免及び損害賠償等の請求をすることができないものとする。

(貸付物件の一部滅失)

第12条 貸付人は、貸付物件が借受人の責めに帰することができない事由により滅失し又は毀損した場合は、滅失し又は毀損した部分に係る貸付料として貸付人が認める金額を減免する。

(使用上の制限)

第13条 借受人は、貸付物件を第3条に定める使用目的以外の用途に使用してはならない。

(権利委譲等の禁止)

第14条 借受人は、貸付物件を第三者に転貸し又はこの契約により生ずる権利を他に委譲してはならない。

(物件保全義務)

第15条 借受人は、貸付物件を善良な管理のもとに維持保全しなければならない。

2 前項の維持保全に要する費用は、借受人の負担とする。

(実地調査等)

第 16 条 貸付人は、貸付物件の維持保全のために必要があると認めるときは、貸付物件について随時実地調査をし又は参考となるべき資料の提出を求め、貸付物件の維持保全に関し借受人に指示することができる。この場合、借受人は、その調査を拒み、若しくは妨げ又は報告を怠ってはならない。

(契約の解除)

第 17 条 貸付人は、次の各号の一に該当するときは、この契約を直ちに解除することができる。

(1) 貸付人において、貸付物件を公用又は公共用に供するため必要となったとき。

(2) 貸付人において、貸付物件を第三者に譲渡する等の理由により必要となったとき。

(3) 借受人が、指定期日を経過しても指定用途に供せず又は指定用途に供した後、指定期間内にその用途を廃止したとき。

(4) 借受人が貸付料を滞納したとき。

(5) その他借受人がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(6) 借受人が石狩市暴力団の排除の推進に関する条例（平成 25 年 6 月 27 日条例第 20 号）第 2 条に規定する暴力団及び暴力団員に該当するとき。

(7) その他借受人がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(原状回復)

第 18 条 借受人は、貸付期間が満了したとき又は前条の規定によりこの契約が解除され、若しくは解除したときは、貸付物件を現状に回復し、貸付人の立会い及び確認を経て貸付人の指定する期日までに返還しなければならない。

(損害賠償)

第 19 条 借受人は、その責めに帰する理由により貸付人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貸付人に支払わなければならない。

2 第 17 条第 3 号から第 6 号までの規定により契約を解除した場合において借受人が損失を受けることがあっても、貸付人はその損失を補償しないものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第 20 条 借受人は、貸付期間が満了した場合又は第 17 条第 3 号から第 6 号までの規定により契約を解除された場合において、貸付物件に投じた改良費、補修費等の有益費その他の費用があっても、これを貸付人に請求することはできない。

(契約の費用)

第 21 条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて借受人の負担とする。

(疑義の決定)

第 22 条 この契約に関し疑義のあるとき又はこの契約に定めのない事項については、貸付人と借受人が協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第 23 条 この契約に関する訴訟は、貸付人の所在地を管轄する裁判所に提訴するものとする。

る。

この契約を証するため、本書を2通作成し、貸付人借受人両者記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

貸付人 石狩市花川北6条1丁目30番地2

石狩市長 加藤 龍 幸

借受人