

(案)

市有財産（土地）賃貸借契約書

長崎市（以下「甲」という。）と●●●●（以下「乙」という。）とは、土地の賃貸借について次のとおり契約を締結するものとする。

（契約物件及び使用目的）

第1条 甲は、その所有に係る末尾記載の市有財産（以下「契約物件」という。）を●●●●として使用させるために乙に賃貸し、乙はこれを賃借するものとする。

（管理義務）

第2条 乙は、善良な管理者の注意をもって契約物件を管理するものとする。

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和8年4月1日から令和9年3月31日までとする。

（貸付料）

第4条 貸付料は、●●●●円とし、乙は、甲の指定する納入期限までに甲の発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。ただし、納入期限が金融機関の休業日の場合は、翌営業日を納入期限とする。

2 乙は、前項の納入期限までに貸付料を納入しないときは、その納入期限の翌日から納入の日までの期間に応じ、長崎市債権管理条例（令和3年長崎市条例第43号）にもとづき算出した金額を遅延損害金として、甲の発行する納入通知書により納入するものとする。ただし、天災その他やむを得ない事情であると甲が認めるときは、この限りでない。

3 1か月に満たない期間の貸付料は、1か月を30日として日割計算した額とする。

（貸付料の改定）

第5条 甲は、経済事情の著しい変動その他やむを得ない理由が生じたときは、貸付料の改定を請求することができるものとする。

（貸付期間中の修繕及び維持費等の負担）

第6条 乙は、契約物件内に修繕を要する箇所を発見したときは、甲にその旨を通知し修繕の必要について協議するものとする。

2 乙は、契約物件の使用に伴い要する電気、水道、ガス、電話等の使用料等、火災保険料及び施設の保守点検等の費用及び乙が設置したものに係る費用を全て負担することとし、甲は、その費用負担の責めを負わないものとする。

（契約保証金）

第7条 契約保証金は、契約保証金は、（契約金額の100分の10以上）円とする。

2 前項の契約保証金には、利息を付さない。

3 甲は、貸付期間が満了したとき又は第12条第1項の規定によりこの契約が解除されたときにおいて、乙が第14条に規定する原状回復義務を含む本契約に掲げるすべての義務を履行してもなお甲に損害がないときは、乙の請求により第1項に規定する契約保証金を乙に返還する。

4 第12条第1項又は第2項の規定により本契約が解除されたときは、第1項の契約保証金は、すべて甲に帰属する。

※契約保証金免除の場合

第7条 契約保証金は、長崎市契約規則（昭和39年長崎市規則第26号）第34条第3号の規定により免除する

（反社会的勢力の排除）

第8条 乙は、長崎市暴力団排除条例（平成24年長崎市条例第59号）に規定する暴力団員又は暴力団関係者でないこと（法人にあっては、その役員又は事業所の代表者がこれらの者でないこと。）を確約する。

(無断増改築等の禁止)

第 9 条 乙は、契約物件の原状を変更する場合には、甲に事前に承諾を得なければならない。

2 甲は、前項の規定による承諾をした場合において、甲が必要と認めるときは実地に調査を行い、又は乙に所要の報告を求めることができる。

3 乙は前項の調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(権利の譲渡等の禁止)

第 10 条 乙は、契約物件の賃借権を譲渡し、又は担保に供してはならないものとする。ただし、甲と乙が協議し、甲が承諾した場合においてはこの限りではない。

(毀損又は滅失の報告)

第 11 条 乙は、契約物件が毀損又は滅失したときは、直ちに甲にその状況を報告しなければならない。

(契約の解除)

第 12 条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されず、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。

(1) 第 1 条に規定する契約物件の使用目的遵守義務

(2) 第 4 条に規定する賃料支払義務

(3) その他本契約に規定する乙の義務

2 甲は、乙が次のいずれかに該当した場合には、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができるものとする。

(1) 第 8 条の確約に反する事実が判明した場合

(2) 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当した場合

3 前 2 項の規定により本契約を解除した場合において、乙が損害を受けることがあつても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

第 13 条 甲は、契約物件を公用又は公共用に供する必要が生じたときは、本契約を解除することができるものとする。

(原状回復)

第 14 条 乙は、本契約の賃付期間が満了したとき、又は前 2 条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに自己の負担において契約物件を原状に復し、甲に返還しなければならない。(ただし、建物を賃借する場合においては、建物に係る通常の使用及び収益によって生じた賃借物の損耗並びに賃借物の経年変化を除く)。

2 乙が前項の義務を怠り、又は履行しないときは、甲は乙に代わってこれを施行し、その費用は乙が負担するものとする。

3 甲の承諾を得ることなく、第 1 項に規定する本件土地の返還が遅延した場合には、乙は、第 4 条第 1 項に定める賃料を 1 年 365 日として日割計算した額の 2 倍の額に遅延期間日数を乗じて得た額を、遅延損害金として甲に支払わなければならない。

(損害賠償等)

第 15 条 乙は、その責めに帰する理由により契約物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損したときは、当該契約物件の損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

2 乙が、この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支払わなければならない。

3 乙は、賃付期間中に契約物件の使用に起因して第三者に損害を与えたときは、乙の責任においてその損害の一切を解決しなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第 16 条 乙は、本契約の賃付期間が満了したとき、又は本契約が解除されたときにおいて、自ら契約物件に投じた有益費等があつても甲にその請求をしないものとする。

(借受人の名義変更)

第 17 条 乙は、契約名義人に変更が生じたときは、遅滞なく甲に名義人変更届を提出しなければならない。

(法令等の遵守)

第 18 条 契約物件の使用及び収益に当たっては、長崎市有財産規則のほか、適用される法令等がある場合は、当該法令等を遵守しなければならない。

(協議)

第 19 条 本契約に定めるものを除くほか、必要な事項は甲と乙とが協議して定めるものとする。

本契約の成立を証するため本書 2 通を作成し、甲及び乙がそれぞれ 1 通を保有する。

令和 年 月 日

貸主（甲） 長崎市魚の町 4 番 1 号
長崎市
長崎市長 鈴木 史朗 印

借主（乙）

印

契 約 物 件

土地

所 在 地	地 目	地 積
長崎市賀町 2 番 2 の一部②	宅地	55.60 m ²

