

普通財産賃貸借契約書（案）

賃貸人 茨木市（以下「甲」という。）と、賃借人 ○○○○（以下「乙」という。）は、次の条項により賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（貸付物件）

第1条 甲は、末尾記載の物件（以下「貸付物件」という。）を乙に賃貸する。

（賃貸借の期間）

第2条 貸付期間は、令和8年5月○日から令和10年2月29日までとする。

2 乙は、貸付期間満了後引き続き使用しようとするときは、貸付期間満了前1月までに書面をもって甲に申し出なければならない。

（指定する用途）

第3条 乙は、貸付物件を次に指定する用途以外に供してはならない。

指定用途 ○○

（契約保証金）

第4条 甲は、乙から納付された入札保証金（○○○○○円）を契約保証金として充当するものとする。

2 甲は、乙が本契約に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を乙に還付する。ただし、令和10年3月1日以降の契約に係る契約保証金として充当することができる。

3 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、第17条の規定に基づき本契約を解除し、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。乙の責に帰すべき事由により契約が無効または履行不能となった場合においても、また同様とする。

4 第1項に定める契約保証金には利息を付さない。

（賃貸料の支払い）

第5条 貸付期間にかかる賃貸料は、○○○○○円とする。

2 乙は、次の表に定める各年度の賃貸料を、甲の発行する納付書により、甲の指定する金融機関において、それぞれ同表に定める支払期限の日までに支払わなければならない。ただし、支払期限の日が土曜日、日曜日等金融機関の休業日に当たるときは、直前の金融機関の営業日を支払期限の日とする。

| 年度 | 賃貸料 | 支払期限の日 |
|--------------------------------|----------------------|-------------------|
| 令和8年度 (令和8年5月○日～令和9年3月31日) | -----円 落札金額×11/22 | 本契約締結日から 30日以内 |
| 令和9年度 (令和9年4月1日～令和10年2月29日) | -----円 落札金額×11/22 | 令和9年4月30日 |

（遅延損害金）

第6条 乙は、前条の支払期限までに賃貸料を支払わないときは、支払期限の翌日から支払いの日

までの日数に応じ遅延利息として当該金額につき年3.0パーセントの割合で計算した遅延損害金（百円未満であるときは、支払うことを要せず、その額に百円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てる。）を、甲の発行する納付書により、甲に支払う。

（賃貸料の改定）

第7条 甲は、第5条の賃貸料が物価の変動等により、又は近隣の土地の地代と比較して不相当となったときは、賃貸料を改定することができる。

（特約条項）

第8条 乙は、別記の特記事項を了承したうえ、借り受けるものとする。

2 乙は、別記の特記事項を遵守し、履行しなければならない。

（契約不適合責任等）

第9条 乙は、引き渡された貸付物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときにも、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができない。

2 本契約に基づく甲の義務は、本契約に明記されたものに限定され、甲は乙に対し、その余の一切の債務及び責任を負わない。

（権利の譲渡等の禁止）

第10条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件の使用権を第三者に譲渡し、若しくは当該物件を転貸し、又は当該物件の使用目的を変更してはならない。

（物件保全義務等）

第11条 乙は、善良な管理者の注意をもって貸付物件の維持保存に努め、また、天災その他の事由によって当該物件が第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとする。

（使用上の制限）

第12条 乙は、貸付物件に新たに建物(工作物を含む)を建築し、又は既存建物(工作物を含む)の増築、改築等をおこなうときは、事前に理由を付した書面をもって甲の承認を求めなければならない。

（貸付物件の維持経費）

第13条 甲は、貸付物件の修繕義務を負担しないものとし、当該物件について維持・保存・改良・その他の行為をするために要する経費はすべて乙の負担とする。

（使用上の損傷等）

第14条 乙は、その責に帰する事由により貸付物件を滅失又はき損した場合において、甲が要求するときは自己の負担において原状に回復しなければならない。

（届出義務）

第15条 乙の代表者に変更が生じた場合は、速やかに甲に届け出なければならない。

（実地調査等）

第16条 甲は、貸付物件について随時実地に調査し、又は所要の報告を求めることができる。この場合において、乙はこの調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

（契約の解除）

第17条 甲は、第1号又は第2号の事由が生じたときは乙に対して相当期間を定めて通告した上で、第3号の事由が生じたときは何らの通告をすることなく、本契約を解除することができる。

(1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 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。

(3) 茨木市暴力団排除条例（平成24年茨木市条例第31号）第8条第1項第6号の規定に該当するとき。

(貸付物件の返還)

第18条 乙は、貸付期間が満了した場合又は甲が前条の規定により本契約を解除した場合は、貸付物件を自己の負担で原状に回復し甲に返還しなければならない。

(損害賠償)

第19条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えた場合は、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。

(有益費等の請求権の放棄)

第20条 乙は、貸付期間が満了した場合又は第17条の規定により本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等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の費用があっても、一切これを甲に請求しないものとする。

(契約の費用)

第21条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第22条 本契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲・乙協議の上定めるものとする。

本契約の締結を証するため本書2通を作成し、甲・乙記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 茨木市駅前三丁目8番13号
茨木市
代表者 茨木市長 福岡 洋一

乙

(別記)

特記事項

- 1 貸付物件（工作物、残存物等含む）は、現状有姿のまま引き渡す。ただし、建物（園舎等）は使用できない。
- 2 貸付物件につき、土壌汚染、埋設物及び地盤に関する調査は行っていない。
- 3 貸付物件の利用に当たっては、都市計画法及び建築基準法等各種関係法令等を遵守すること。
- 4 周辺住民等に迷惑をかけないこと。周辺住民等からの苦情等は、乙の責任及び負担において、対処すること。
- 5 周辺住民等から貸付物件に関して損害賠償請求があれば、乙の責任及び負担において対処、弁済し、茨木市に求償しないこと。
- 6 公簿面積には一部市道が含まれているが、市道部分は貸付の対象外である。
- 7 1～6以外にも、支障や乙の負担が生じる可能性があるが、全て乙の責任及び負担において対応すること。

物件の表示

| 所 在 | 地 目 | 公簿面積 |
|---------------|------|--------|
| 茨木市安威二丁目1513番 | 学校用地 | 2,163㎡ |