

施 設 賃 貸 借 契 約 書

賃貸人 津市（以下「甲」という。）と賃借人 ○○○○（以下「乙」という。）とは、市有財産について、次のとおり賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（契約の目的）

第 1 条 甲及び乙は、甲が所有する次に掲げる公有財産（以下「本件施設」という。）を、乙が第 3 条に定める用途に利用する目的で借り受けるべく、本契約を締結することを確認する。

施設名称	所在地	賃貸借部分	賃貸借面積
津リージョンプラザ	津市西丸之内 335 番地 1 （西丸之内 23 番 1 号）	別図のとおり	9,583.55 m ² のうち 14.24 m ²

2 甲及び乙は、本件施設が、借地借家法（平成 3 年法律第 9 0 号）第 1 条に定める建物に該当しないことを確認した。

（賃貸借期間）

第 2 条 本件施設の賃貸借期間は、令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 1 年 5 月 3 1 日までの期間とする。

（用途指定）

第 3 条 乙は、本件施設を別紙「津リージョンプラザ喫茶コーナーの貸付けに係る貸付要領（以下「貸付要領」という。）」の用途に供するものとする。

（引渡し）

第 4 条 甲は、賃貸借期間の開始日に、本件施設を現状有姿で乙に引き渡すものとする。

（賃料）

第 5 条 本件施設の賃料は、年額○○○, ○○○円（うち消費税及び地方消費税の額○○, ○○○円）とする。ただし、年の中途において本契約が終了したとき（第 1 2 条第 1 項の規定により本契約が解除された場合を含む。）は、その年分の賃料は、日割計算（年 3 6 5 日）によって算定した額（1 円未満切捨て）とする。

2 乙は、前項の賃料を、毎年 4 月 3 0 日までに甲に支払わなければならない。

3 第 1 項の賃料は、消費税率及び地方消費税率の改正があったときは、改正後の消費税率及び地方消費税率に基づき算定した賃料に改定されるものとする。

4 本件施設の価格の増減、近隣の類似施設の賃料その他経済情勢の変動等(前項の消費税率及び地方消費税率の改正があったときを除く。)により賃料が不相当となったときは、甲、乙協議の上、第1項の賃料を改定できるものとする。

5 甲及び乙は、賃貸借期間中において、第1項の賃料を据え置く(消費税及び地方消費税の税率改定があった場合における当該税率改定相当分の増減を除く。)ものとする。ただし、当該賃料を維持することが著しく不合理な事情が生じた場合は、甲及び乙協議の上、第1項の賃料を変更することができるものとする。

(光熱水費相当額の負担)

第6条 乙は、乙が本件施設を使用するために必要な光熱費及び上下水道使用料に相当する額(以下「光熱水費相当額」という。)を甲が指定する期日までに甲に支払うものとする。

(遅延損害金)

第7条 乙は、第5条の賃料、光熱水費相当額その他の乙が甲に対し支払うべき債務を支払期限までに支払わないときは、支払期限の翌日から支払済みの日までの日数に応じ、年(365日)9.1パーセント(支払期限の翌日から1か月を経過する日までの期間については、年(365日)2.8パーセント)の割合で計算した額を甲に支払わなければならない。

(暴力団排除条項)

第8条 乙は、甲に対し、現在及び将来にわたって次に掲げる事項を表明し、確約する。

(1) 自ら(法人の場合は、代表者、役員その他いかなる名称を有する者かを問わず実質的に経営に支配力を有する者と認められる者を含む。)又は出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者が、暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、総会屋、社会運動等標榜ゴロ、特殊知能暴力集団、匿名・流動型犯罪グループその他これらに準ずる反社会的勢力(以下「反社会的勢力」という。)ではないこと。

(2) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものではないこと。

(3) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用をき損する行

為

(禁止又は制限される行為)

第9条 乙は、甲の書面による承諾を得ないで次に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 本契約に基づく賃借権を第三者に譲渡し、又は本件施設を転貸すること。
- (2) 本件施設を第3条の用途以外の用途に供すること。
- (3) 本件施設の形状変更を行うこと。
- (4) 本件施設の増築、改築、移転、改造、改修若しくは模様替又は本件施設の敷地内における工作物の設置（以下「増改築等」という。）を行うこと。

2 乙は、本件施設の使用に当たって次に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 本件施設を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。
- (2) 本件施設を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これに類する業の用に供すること。
- (3) 本件施設を公序良俗に反し、又は法令に違反する用に供すること。
- (4) 本件施設について、汚染を発生させ、騒音、振動、有毒ガスの放散、汚水の排出など近隣の迷惑となる行為をし、又は本件施設を滅失し損するような行為をすること。
- (5) 階段、廊下等の共用部分又は本件施設の周辺に物品を設置すること。
- (6) 本件施設の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、第三者に不安を覚えさせること。
- (7) その他甲が不相当と認める用に供すること。

(賃貸借期間中の管理義務)

第10条 乙は、賃貸借期間中は本件施設の管理責任を負うものとし、善良な管理者としての注意をもって、本件施設の維持に努めるものとする。

2 乙は、本件施設の使用等に伴い、第三者からの苦情その他紛争が生じたときは、誠実に解決に当たらなければならない。

3 乙は、本件施設内に修繕を要する箇所を発見したときは、直ちにその旨を甲に通知しなければならない。

4 乙は、乙の責めに帰すべき事由によって本件施設の修繕が必要となったときは、乙の負担において速やかに修繕を行わなければならない。

(甲の修繕義務の免除特約)

第11条 甲は、乙の責めに帰すべき事由以外の事由によって本件施設の修繕

が必要となったときであっても、修繕義務を負わないものとする。

（甲の契約解除権）

第12条 甲は、次の各号のいずれかに該当したときは、催告をせず、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 乙の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員、支配人、支店長、営業所長その他これらに類する地位にある者及び経営に実質的に関与している者を、法人格を有しない団体にあっては代表者及び経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が反社会的勢力であると認められたとき。
- (2) 乙の経営又は運営に反社会的勢力が実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 乙又は乙の役員等が、反社会的勢力と知りながら、これを不当に利用したと認められるとき。
- (4) 乙又は乙の役員等が、反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど反社会的勢力の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 乙又は乙の役員等が、反社会的勢力と密接な関係又は社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (6) 乙の死亡又は消滅により、本契約に基づく賃借権を承継する者がいないとき。
- (7) 乙が、差押え、仮差押え、仮処分、競売、保全処分、滞納処分その他これらに類する手続の申立てを受けたとき。
- (8) 乙が、破産、民事再生等の申立てを受け、又は申立てをしたとき。
- (9) 乙が、第5条の賃料、光熱水費相当額その他の乙が甲に対し支払うべき債務その他本契約に定める義務の履行を怠り、甲が期限を付して督促をしたにもかかわらず、当該期限までにこれを履行しないとき。
- (10) 乙が、第9条第1項又は第2項（第1号から第4号までを除く。）に違反し、甲がその是正を求めた期日までに是正に応じないとき又は同条第2項（第1号から第4号までに限る。）に違反する行為を行ったとき。
- (11) 国、地方公共団体（甲を含む。）その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要とするとき。
- (12) 乙が第8条の確約その他本契約に違反する行為又は重大な背信行為を行ったとき。

2 乙は、前項の規定による本契約の解除により損害を受けた場合においても、

甲に対してその損害賠償請求をすることができないものとする。

- 3 乙は、乙が第1項の規定によりこの契約を解除されたときは、賃料の倍額に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

(不可抗力による契約の終了)

第13条 天災地変その他甲及び乙いずれの責めにも帰することのできない不可抗力によって本件施設が滅失し、又はその大部分がき損して使用不能となった場合には、本契約は終了するものとする。

- 2 前項の場合において、甲及び乙は、それぞれ相手方に対して違約金、損害賠償金等の請求を一切行わないものとする。

(返還)

第14条 乙は、本契約の終了に当たって、甲の指定する期日までに(第12条第1項の規定により甲が本契約を解除した場合にあっては、本契約の終了後直ちに)乙の負担において本件施設を原状に復して甲に返還しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、通常の使用及び収益によって生じた本件施設の損耗並びに本件施設の経年変化については、原状に復する必要がある。

- 3 乙は、本件施設の返還に際して、立退料、移転料等その他名目のいかににかかわらず、甲に対し、金品その他の請求を一切することができない。

- 4 甲は、乙が第1項の原状回復をしないことにより損害を被ったときは、乙に対し、その損害の賠償を請求することができる。

- 5 乙は、本件施設の返還が遅延したときは、使用の有無にかかわらず、賃貸借期間の満了日(第12条第1項の規定により甲が本契約を解除した場合にあっては、解除の意思表示が到達した日)の翌日から返還完了に至るまで、賃料の倍額に相当する額の使用損害金を甲に支払わなければならない。この場合における日割計算は年365日とする。

- 6 甲は、賃貸借期間の中途において本契約が終了したとき(第12条第1項の規定により本契約が解除された場合を含む。)は、乙の請求により、当該終了日の属する年度の既払賃料のうち明渡しのあった日の翌日から当該年度の賃貸借期間の末日までの期間の賃料に相当する額を還付するものとする。ただし、乙に甲に対する債務があるときは、この限りでない。

(必要費等の請求権の放棄)

第15条 乙は、本契約が終了したとき(第12条第1項の規定により本契約が解除された場合を含む。)は、本件施設について支出された必要費、有益費、

造作その他の費用があっても、これを甲に対して請求することができない。

（増改築等に係る特約）

第16条 甲及び乙は、増改築等により乙が設置した設備その他の工作物に係る原状回復義務の取扱いについては、第14条第1項の規定にかかわらず、第9条第1項第4号の規定による承諾において甲が承諾に付した条件及び当該承諾に併せて甲と乙が取り交わした合意書の約定に従うものとする。

（損害賠償等）

第17条 乙は、本件施設の全部又は一部が滅失し、又はき損したときは、原状に復し、又はその滅失若しくはき損による損害を賠償しなければならない。ただし、乙がその滅失又はき損が乙の責めに帰すべき事由によらないことを証明した場合は、この限りでない。

2 前項に規定する場合のほか、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ときは、その損害を賠償しなければならない。

（実地調査等）

第18条 甲は、その必要があると認めるときは、本件施設に関し実地に調査し、又は乙に報告若しくは資料の提出を求めることができる。

（契約不適合責任の特約）

第19条 本件施設の引渡し後、本件施設に品質又は数量等に関してこの契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）が発見された場合であっても、甲は、乙に対して、本件施設の契約不適合責任を負わないものとし、乙は、甲に対して、履行の追完の請求、賃料の減額の請求、本契約の解除及び損害賠償請求をすることができないものとする。

（契約締結費用の負担）

第20条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（連帯保証）

第21条 連帯保証人〇〇〇〇（以下「丙」という。）は、甲に対し、本契約から生じる乙の債務について、保証債務極度額〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を限度として連帯保証し、乙と連帯してその金銭債務を支払い、及び第13条第1項の規定に基づく原状回復義務（第9条第1項第4号の規定により甲が増改築等を承諾した場合にあっては、同号の規定による甲の承諾において甲が承諾に付した条件及び当該承諾に併せて甲と乙が取り交わした合意書の約定による原状回復義務を含む。）を負うものとする。

2 甲は、丙に対して、前項の連帯保証契約に基づき、弁済期の到来した同項

の債務の全部又は一部を直ちに請求することができる。

3 第1項の連帯保証に係る極度額は、丙の保証債務の履行により、その履行した額の限度で当然に消滅するものとする。

4 丙が死亡した場合、所在不明となった場合、無資力になった場合等の理由により、丙が連帯保証人としての資格を失ったものと甲が認めたときは、甲の申立てにより、乙は、直ちに甲の承諾する者を連帯保証人として追加又は変更しなければならない。

5 甲は、丙（前項において追加又は変更された者を含む。）から請求があったときは、連帯保証人に対して、遅滞なく、乙における賃料の支払状況、未払債務の額、損害賠償の額その他本契約から生じる乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

（履行請求効果の特約）

第22条 甲が、乙又は丙のいずれかに対して履行の請求をしたときは、履行の請求の効果は、乙及び丙の全員に及ぶものとする。

（個人情報等調査）

第23条 乙及び丙は、甲が、本契約から生じる乙及び丙の債務の管理又は徴収に関して必要が生じたときは、別紙「個人情報等収集同意事項」に記載の個人情報等を収集し、及び利用することに同意する。

（裁判管轄）

第24条 本契約に関する訴訟及び紛争については、甲の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とするものとする。

（疑義等の決定）

第25条 本契約に定めのない事項又は本契約における各条項の解釈に疑義がある事項については、甲及び乙は、民法その他の法令及び慣行に従い誠意をもって協議し、解決するものとする。

本契約の締結を証するため、本書3通を作成し、甲、乙、丙記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 津市西丸之内23番1号

津市

津市長 前 葉 泰 幸

乙

丙

別紙

個人情報等収集同意事項

乙及び丙が本契約から生じる債務を履行しなかった場合は、次のとおり、甲が乙及び丙の個人情報等（乙又は丙が法人の場合は、法人情報を含む。以下同じ。）を調査・収集することに同意する。

1 個人情報収集の目的

本契約に基づく乙及び丙の債務について、甲がその債権管理上必要な情報を調査・収集することを目的とする。

2 個人情報の照会先

- (1) 国家機関、都道府県及び市区町村
- (2) 金融機関、証券会社、保険会社及び特別の法律により設立される法人
- (3) 乙及び丙が勤務し又は取引をする法人及び個人
- (4) 電気通信事業者及び電気ガス水道供給事業者
- (5) その他4の個人情報を有する者

3 個人情報収集の方法

文書、電子データの送受信、記録、閲覧その他の方法

4 個人情報の種類

(1) 基本情報

氏名（名称）・住所（所在地）・性別・年齢・生年月日・本籍及び筆頭者・国籍、在留資格及び在留期間・親族及び続柄・婚姻又は離婚の有無・電話番号・電子メールアドレス・移転前又は移転先の住所

(2) 世帯基本情報

世帯主及び同一世帯員の氏名、性別、年齢、生年月日及び電話番号

(3) 職業及び勤務先等の情報

職業・職種・職位・職歴・資格・勤務先の名称、住所及び電話番号・給与及び賞与の金額及び支給日・給与の振込口座情報（自営業においては取引内容・契約状況・取引先の名称、住所及び電話番号・取引先からの収入状況・取引用の口座情報）

(4) 資産、負債及び課税情報

所有する不動産の内容及び評価額・有価証券の所有状況・加入する保険の情報・預貯金の額及び口座情報・債務の額、種類及び債務者の情報・公租公課の額、種類、納付及び未納の状況・滞納処分の状況・振替口座の情報・市町村民税又は所得税の所得額・民事訴訟又は民事執行の有無及び内容・破産及び免責の有無及び内容

(5) 生活情報

水道光熱費及び電気通信費の額及び支払状況・健康状態・傷病歴・通院又は入院の状況、障がいの有無及び程度・生活保護等の公的扶助の有無及び金額・刑事施設等への収監状況

(6) その他の情報

その他本契約に基づく甲の債権管理上必要と認められる情報