土地･建物賃貸借契約書

貸付人　竹田市（以下「甲」という。）と借受人　　（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地・建物の賃貸借契約を締結する。

（貸付物件）

第１条　甲は、その所有する次の物件（以下「賃借物件」という。）を乙に賃貸し、乙はこれを有償で借り受ける。

区分	所　在　地	地目／構造	貸付面積（㎡）
土地	竹田市直入町大字長湯 3104 番 1 同　　3101 番 2	宅　地	906.41
建物	竹田市直入町大字長湯 3104 番地 1	鉄骨造	251.48

（用途）

第２条　乙は、賃借物件を　　として使用し、その他の用途には使用しないものとする。

（貸付期間）

第３条　貸付期間は、令和９年　月　日から令和１３年３月３１日までとする。

２　乙は、前項の貸付期間を延長し、又は更新しようとするときは貸付期間満了の１か月前までに、普通財産貸付期間延長（更新）承認申請書を甲に提出するものとする。

（貸付料）

第４条　貸付料は、年額　　，　　円とする。

ただし、令和８年度分は　　円とする。

（貸付料の改定）

第５条　第３条に定める貸付期間中において、法令の改定、経済情勢の変動、その他やむを得ない理由により前条に定める賃貸借料を改定する必要が生じたときには、甲・乙双方協議してその額を定めるものとする。

（貸付料の支払）

第６条　乙は、第４条の貸付料を、甲が発行する納入通知書により指定された納期限内に甲に納付するものとする。

（延滞料）

第７条　乙は、第６条に基づき、甲が定める納付期限までに貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間について年１４．６％の割合により算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

（転貸・譲渡等の禁止）

第８条　乙は、この賃借物件を第三者に転貸、若しくは担保に供し、又はその使用権を譲渡してはならない。さらに、公序良俗に反する使用をしてはならない。

（契約不適合の担保責任の免除）

第９条　甲は乙に対し、本件賃借物件を現状有姿で貸し付けることとし、本件賃借物件が種類及び品質に関し本契約の内容に適合しないものであっても担保責任を一切負わない。

（維持管理）

第１０条　乙は、この賃借物件を本来の用途に従って使用し、また、善良な管理者の注意をもって維持管理を行い、付近の景観、風致等を害さないようにしなければならない。また、貸借物件の使用目的を変更しようとするときは、「借受財産使用目的変更承認申請書」をもって、また、賃借物件の原形を変更しようとするときは、「借受財産原形変更承認申請書」をもって、事前に甲の承認を得るものとする。

（経費の負担）

第１１条　前条に掲げる維持管理等に要する経費は、全て乙の負担とする。

２　甲が貸借物件に対し損害保険契約を締結した場合、その費用は、乙の負担とする。

（契約の解除）

第１２条　甲は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

（１）乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。

（２）甲のほか、国又は他の地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共の用に供するため、この財産を必要とするとき。

２　甲は、本契約が解除された場合には、未経過期間に係る貸付料を返還する。ただし、その額が千円未満の場合には、この限りでない。

（財産の返還）

第１３条　貸付期間が満了した場合、又は前条第１号の規定により、この契約を解除したときは、乙の負担においてこの賃借物件を甲の指定期日までに原状に復して、甲に返還しなければならない。ただし、甲が賃借物件を原状に復することが適当でないと認めたときはこの限りでない。

（損害賠償）

第１４条　乙は、この契約に定める義務を履行しないことが原因で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。

２　甲が第１２条第１項第２号の規定によりこの契約を解除した場合において、乙に損害が生じたときは、乙は、甲にその損害賠償を請求することができるものとする。

（有益費等の請求権の放棄）

第１５条　貸付期間が満了した場合、又は第１２条第１項第１号の規定によりこの契約を解除された場合において、乙に損失が生じた場合、又は賃借物件に投じた改良費等の有益費その他の費用があっても、これを甲に請求できないものとする。

（契約の費用）

第１６条　この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（実地調査等）

第１７条　甲は、この契約に定める乙の義務の履行状況について随時実地に調査し、又は乙に対して所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

２　乙は、正当な理由がなくて前項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（信義則）

第１８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。

（疑義の決定）

第１９条　この契約について疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

この契約が成立したことを証するため、この契約書２通を作成し、各自１通を所持するものとする。

令和 ９ 年　　月　　日

甲　　竹田市大字会々１６５０番地
竹田市
竹田市長　　土居　昌弘　　㊞

乙

㊞