

貸付契約書(案)

(参考2)

貸付人 千葉県(以下「甲」という。)と借受人 (以下「乙」という。)
とは、土地貸付について次の条項により千葉県企業局財産の貸付契約を締結する。

(貸付物件)

第1条 貸付物件は、下記物件及びこれに附属する設備とする。

所在地	区分	種目	数量
千葉市美浜区	土地		m ²

(使用目的及び募集要項、事業計画書の遵守)

第2条 乙は、貸付物件を、本契約書、令和5年度幕張新都心住宅地区等公共的駐車場事業者募集要項(以下「募集要項」という。)及び乙が応募時に提出した事業計画書(以下「事業計画書」という。)に従って公共的駐車場の用に供するものとする。

(貸付期間)

第3条 貸付期間は、次のとおりとし、貸付期間の更新は行わないものとする。

貸付期間 令和6年4月1日から令和11年3月31日まで

(貸付料)

第4条 貸付物件の貸付料は、年額金 円とする。

(貸付料の納入)

第5条 乙は、第4条に定める貸付料を甲の発行する納入通知書により毎年度の4月末日までに一括して支払わなければならない。

(貸付料の改定)

第6条 甲は、令和9年度以降の貸付料を改定することができる。

2 貸付料の改定は、令和8年の総務省統計局の年平均消費者物価指数(全国平均・総合)と令和5年の同消費者物価指数を比較し、行なうものとする。

3 甲は前項の規定により貸付料を改定しようとするときは、事前に乙に通知するものとする。

4 前三項の規定にかかわらず、甲は、土地価格の変動により、その他やむを得ない理由が生じたときは、将来に向かって貸付料の改定を請求することができる。

(遅延利息)

第7条 乙は、第5条の規定により甲が定める納入期日までに貸付料を納入しない場合は、

納入期日の翌日から納入した日までの日数につき、その金額に「政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和二十四年法律第二百五十六号）」第八条第一項に規定する財務大臣が決定する率の割合により算定した額（当該金額に百円未満の端数があるとき、又はその全額が百円未満のときは、その端数金額又はその全額を切り捨てた額）を遅延利息として甲に支払わなければならない。

（貸付物件の引渡）

第8条 甲は、第3条の貸付期間開始の日に、貸付物件を現状有姿にて乙に引渡すものとし、この場合において、甲は貸付物件の引渡書を乙に交付し、乙はその引受書を甲に提出するものとする。

（免責）

第9条 乙は、前条に定めるとおり、貸付物件が現状有姿での引渡しであることを了承し、引き渡された貸付物件が種類、品質又は数量等に関して契約の内容に適合しない場合であっても、甲に対し貸付物件の修補の請求、貸付料の減額の請求、損害賠償の請求又は契約解除その他一切の請求をすることができない。

（滅失又はき損の場合の措置）

第10条 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又はき損したときは、直ちに応急措置をとるとともに甲に通知し、その指示を受けなければならない。

2 甲は、前項に定める滅失又はき損が乙の責に帰することのできない事由によるものであると認めたときは、滅失又はき損した部分に係る貸付料を免除することができる。

（貸付物件の保全義務等）

第11条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保存に努めなければならない。

2 乙は、貸付物件の現状を変更しようとするときは、詳細な理由を付した書面により甲にその承認を求めなければならない。

3 前項の規定による甲の承認は、書面によるものとする。

（修繕義務等）

第12条 甲は、貸付物件の修繕義務を負担しないものとし、貸付物件の改良その他の行為をするために支出する経費は、すべて乙の負担とする。

（原状回復義務）

第13条 乙は、その責に帰する事由により貸付物件を滅失した場合は、自己の負担において、原状に回復しなければならない。

(転貸等の禁止)

第14条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を転貸し、賃借権を譲渡し、質入れ若しくは担保に供し、経営を委託してはならない。また、乙は、甲が承認した場合を除き、貸付物件及び設置した工作物を駐車場以外の目的に使用することはできない。

2 乙は、貸付物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所、又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、貸付物件を使用させてはならない。

(契約の解除)

第15条 乙が貸付料を滞納した場合において、甲の催告にもかかわらず、納期限を3箇月以上経過してもなお履行しないときは、甲は本契約を解除することができる。

2 前項に定めるほか、次の各号の一に該当する場合は、甲が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、甲は、本契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

一 乙が、本契約に定める義務を履行しないとき。

二 乙が、甲の承認を得ないで、貸付物件及び設置した工作物の使用目的を変更したとき。

三 乙が、法令に違反し、又は公序良俗に反する行為を行ったとき。

四 乙が、駐車場の経営を一括して第三者に委託し、又は請け負わせたとき。

五 乙が、甲が通知した事項に従わないとき。

六 事業計画書の主旨を損なうような計画変更があると甲が認めたとき。

3 甲が貸付物件を事業の用に供するために必要が生じたときは、解除を行う6箇月前に解除する旨の告知をしたうえで、甲は本契約を解除することができる。

4 甲は、乙が次の各号の一に該当する場合は、催告なしに本契約を解除することができる。

一 本契約締結後に、乙の財務状況等に大幅な変動があり、事業遂行できない恐れがあると甲が認めたとき。

二 本契約締結後に、乙が社会的信用を著しく損なう等により、借受人としてふさわしくないときと甲が認めたとき。

5 甲は、乙が前条第2項の規定に違反したとき、又は乙が次の各号のいずれかに該当する者と認められたときは、催告なしに本契約を解除することができる。

一 貸付物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者。

二 乙の役員等（役員、代表者、理事等又は支店若しくは営業所の代表者、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）である者。

三 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者。

四 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的にあるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者。

五 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている者。

六 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者。

七 前各号のいずれかに該当する者の依頼を受けて契約を行う者。

6 甲は、第1項、第2項、第4項又は前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何らの賠償又は補償をすることを要しない。

7 乙は、第1項、第2項、第4項又は第5項の規定により甲が本契約を解除した場合は、解除した年度の貸付料の2倍に相当する額の違約金を甲に支払わなければならない。なお、甲が、第2項、第4項又は第5項の規定により貸付物件の引渡し前に契約を解除した場合は、第4条に定める貸付料の2倍に相当する額の違約金を甲に支払わなければならない。

(貸付物件の返還)

第16条 乙は、第3条に規定する貸付期間が満了するとき、民法第616条の2の規定により契約が終了したとき又は前条の規定により契約が解除されたときは、貸付物件を原状に回復して甲の指定する期日までに返還しなければならない。なお、この場合の原状とは、甲の所有物及び甲が存置を承諾したものを除き、工作物が一切存在していない状態のこととする。

2 乙は、前項の規定により甲の指定する期日までに貸付物件を返還しない場合は、第3条に規定する貸付期間が満了したときは直近の貸付料又は第15条第1項、第2項、第4項若しくは第5項の規定により契約が解除されたときは解除された年度の貸付料を日割り計算（1年を365日とする。）した額に、返還期限の翌日から返還した日までの

日数を乗じた額の3倍に相当する額（当該金額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が100円未満のときは、その端数金額又はその全額を切捨てた額）を遅延損害金として甲に支払わなければならない。

（貸付料の精算）

第17条 甲は、第15条第3項の規定により本契約を解除したときは、乙に、解除した年度における既納の貸付料から、現に貸付けた期間に対応する貸付料を減じた額を還付する。ただし、1年を365日として日割り計算した額とする。

（損害賠償等）

第18条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲又は第三者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。

2 乙は、第15条第3項の規定により、本契約が解除された場合において損失が生じたときは、その補償を請求することができる。

（有益費等の放棄）

第19条 乙は、第3条に規定する貸付期間の満了、民法第616条の2の規定により契約が終了した場合又は第15条の規定により契約を解除された場合において貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等があっても、これを甲に請求しないものとする。

（運営状況の確認及び実地調査等）

第20条 甲は公共的駐車場の運営状況等を確認するため、管理の状況や駐車場の収支状況等について報告を求めることができる。

2 甲は、本契約に基づく乙の義務の履行状況を把握し、その履行を確保するため、いつでも乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。

（契約の費用）

第21条 本契約の締結に要する費用は、全て乙の負担とする。

（管轄裁判所）

第22条 本契約に関する訴えは、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

（契約書、募集要項、事業計画書の関係）

第23条 本契約書、募集要項及び事業計画書との間に矛盾・抵触する定めのある場合には、本契約書、募集要項、事業計画書の順に規定が優先されるものとする。

(事業計画書に記載した内容の変更)

第24条 乙は公共的駐車場を運営するにあたり、貸付期間中に事業計画書に記載した内容を変更する必要がある場合は、甲に協議し、その承認を得なければならない。

(協議)

第25条 本契約書に定めのない事項で、募集要項にも記載のない事項、又は本契約の実施につき必要な事項については甲、乙協議のうえ定めるものとする。

上記契約の締結を証するため本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和6年 月 日

貸付人(甲)

住 所 千葉県千葉市花見川区幕張町五丁目417-24

氏 名 千葉県

千葉県企業局長 吉野 美砂子 ⑩

借受人(乙)

住 所

氏 名

⑩