土地賃貸借契約書（案）

土地の賃貸借について、上尾市（以下「甲」という。）と○○○○（以下「乙」という。）との間に、次のとおり契約を締結する。

（賃貸借物件）

第１条　甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「賃貸借物件」という。）を乙に貸し付け、乙は、これを借り受ける。

所在	登記地目	現況地目	地積（㎡）
上尾市谷津一丁目４７番１の一部	宅地	雑種地	２，０８４．７９

（使用の目的）

第２条　乙は、賃貸借物件を、平面駐車場の用途に供するものとする。

２　乙は、甲が認めたとき、飲料用自動販売機を設置することができる。ただし、アルコール類は販売できないものとする。

（契約の前提条件）

第３条　乙は、令和８年１１月○○日に入札公告した「市有地貸付け一般競争入札案内書」に定める「３　貸付けに関する条件」及び「４　平面駐車場に関する条件」を了承し、これを遵守しなければならない。

（賃貸借の期間）

第４条　本契約の期間は、令和９年４月１日から令和１２年３月３１日までとする。

（賃貸借料）

第５条　賃貸借料は、年額金○，○○○，○○○円とする。

２　本契約の始期及び終期において、１年に満たない端数の期間が生じた場合には、当該月の賃料は月額計算により算出した額とする。

３　賃貸借料は、年２回払いとし、甲が発行する納付書により、甲が指定する期日までに支払わなければならない。

（延滞損害金）

第６条　乙は、前条第３項に規定する日までに賃貸借料を支払わなかったときは、当該賃貸借料に対する当該日の翌日から納付した日までの期間について、年１４．６パーセントの割合による金額を延滞損害金として、甲の発行する納付書により支払わなければならない。

（費用負担）

第７条　設置機器に要する電気料金、賃貸借物件の設計、整備、運営、維持管理、修繕及び撤去等に係る費用は、乙の負担とする。

２　乙は、賃貸借物件について必要経費又は有益費を支出したとしても、甲に対してその償還を請求することはできない。

（契約不適合責任）

第８条　乙は、本契約締結後、賃貸借物件の種類、品質又は数量等に関して契約の内容に適合しないことを発見したとしても、目的物の修補又は代替物若しくは不足分の引渡しによる履行の追完の請求、既払いの賃料の返還、賃料の減額の請求、

損害賠償の請求及び本件契約の解除をすることができない。

（目的外使用・譲渡等の禁止）

第９条　乙は、賃貸借物件を契約の目的以外に使用し、又は使用権を他に譲渡し、若しくは転貸してはならない。

（賃借人の義務）

第１０条　乙は、賃貸借物件を善良なる管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

２　乙は、賃貸借物件を使用して行う事業に伴う一切の責任を負う。

３　甲が賃貸借物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合、乙はその事項を遵守しなければならない。

４　乙は、賃貸借物件の使用に当たっては、近隣住民の迷惑とならないよう十分に配慮しなければならない。

（実地調査等）

第１１条　甲は、甲が必要と定めるとき、乙に対し必要な事項を実地に調査し、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。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

（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）　甲が賃貸借物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。

（賃貸借物件の返還）

第１３条　乙は、第４条に定める賃貸借の期間が満了したとき、又は前条の規定により本契約を解除されたときは、自己の負担において賃貸借物件を原状に回復し、次の各号に掲げる期日までに甲に返還しなければならない。ただし、甲が必要ないと認めたときはこの限りではない。

（１）　賃貸借の期間が満了したとき　当該期間の満了日

（２）　本契約を解除されたとき　　甲が指定する日

２　乙は、前項各号に掲げる期日までに甲に対して賃貸借物件を返還できない場合には、当該期日の翌日から起算して当該物件を返還した日まで、１日につき３０，０００円を損害金として甲に対して支払わなければならない。

３　第１項に定める措置を履行しない場合において甲がこれを執行したときは、それに要した経費を、乙に対して求償することができる。

（損害賠償）

第１４条　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、その損害を賠償しなければならない。

（諸変更の届出）

第１５条　乙は、次に掲げる事項を変更したときは、直ちに甲に対し書面をもって届け出なければならない。

（１）　氏名及び商号

（２）　住所及び本店所在地

（３）　代表者

（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。
（合意管轄裁判所）
第１７条　甲又は乙が、この契約から生じる紛争につき訴訟を行う場合は、さいたま地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。
（疑義等の決定）
第１８条　この契約に定めのない事項について問題が生じたとき、又はこの契約条項の解釈について疑義が生じたときは、甲、乙協議して解決するものとする。
（信義誠実等の義務）
第１９条　甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。
２　乙は、賃貸借物件が市有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

この契約の成立を証するため、本書２通を作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれその１通を保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

埼玉県上尾市本町三丁目１番１号
甲　上尾市
上尾市長　　印

所　在　地
乙　名　　称
代　表　者　　印