付表１

公有財産賃貸借契約書

賃貸人　堺市（以下「甲」という。）と賃借人　　（以下「乙」という。）は、次の条項により公有財産の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（物件の表示）

第２条　甲はその所有する次表に掲げる物件（以下「当該物件」という。）を乙に賃貸し、乙はこれを借り受け、貸付料を甲に納入するものとする。

物件の表示	区分	面　積
堺市美原区阿弥１２９番４ 堺市総合防災センター　防災啓発施設１階の一部	建物 （土地付）	１４．４８㎡

（使用の目的及び制限）

第３条　乙は、当該物件を次の使用目的のとおり使用しなければならない。

使用目的　　利用者等へ飲食物及び物品の販売

２　乙は、当該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５月 15 日法律第 77 号)第２条第２号に定める暴力団その他の反社会的団体の活動のために利用する等、公序良俗に反する用途に供してはならない。

３　乙は、当該物件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７月 10 日法律第 122 号）に定められた風俗営業及び性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に供してはならない。

４　乙は、当該物件を直接運営しなければならない。

（貸付期間）

第４条　本契約の期間は、令和９年５月１日から令和１０年４月３０日までとする。

２　前項の期間には、当該物件の現状回復に要する期間を含むものとする。

３　乙は、貸付期間満了後、引き続き物件を借り受けようとするときは、貸付期間満了の６か月前までに本市と協議するものとし、甲が貸付の再契約を行って支障がないと認めたときは、貸付期間を１年とする再契約を締結することができる。ただし、当初の貸付開始日から５年を超えることはできない。（最長令和１４年４月３０日まで。）

（貸付料）

第５条　当該物件の貸付料は、月額金　　円（年額金　　円）とする。

２　甲は、物価の変動又は法令若しくは条例等の改廃その他の事情の変更により貸付料が不相当になったときは、前項に定める貸付料を改定することができる。

３　第１項の貸付料は、消費税及び地方消費税相当額（税率 10%）金　　円を含むものとする。

（貸付料の納入方法及び期限）

第６条　乙は、甲の発行する納入通知書により、その指定する納入期限までに納入しなければならない。

期　　間	納　付　期　限
５月１日～１０月３１日	４月３０日

１１月１日～４月３０日	１０月３１日

（契約保証金）
第７条　本契約の契約保証金は、金　　円とする。
２　契約保証金には乙が既に納付した入札保証金全額を充当するものとする。
３　第１項の契約保証金は、第 17 条第４項及び第 21 条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。
４　甲は、賃貸借期間が満了したとき、又は第 17 条第２項により契約を解除した場合において、乙が第 18 条に定める原状回復義務等本契約に定める全ての義務を履行し、甲に損害がないときには、乙の請求により第１項に定める契約保証金を乙に返還する。ただし、貸付料の未払い、損害賠償その他乙が甲に対して負担する債務が残存する場合にあっては、契約保証金を当該債務の額に充当したうえで、その残余の額を返還する。
５　甲は、第 17 条第１項の規定に基づき本契約を解除したとき又は中途解約をしたときは、第１項に定める契約保証金を甲に帰属するものとする。
６　第１項に定める契約保証金には利息を付さない。

（遅延利息）
第８条　乙は、貸付料を第６条に定める納入期限までに納入しなかった場合は、納入期限の翌日から納入のあった日までの期間について、堺市財産規則第 32 条第４項に定める遅延利息の特例として附則に定める割合により計算した金額（100 円未満の端数があるとき、又は当該金額が 1,000 円未満であるときは、その端数金額又は当該金額を切り捨てた金額）を遅延利息として甲に納入しなければならない。

（物件の引渡し）
第９条　甲は、第４条に定める貸付期間の初日に当該物件を乙に引き渡ししたものとする。

（物件の修補請求等）
第 10 条　乙は、当該物件に契約不適合部分（「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。以下同じ。）の存在を理由として、契約不適合の修補請求、代替物の引渡請求、履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約の解除を行うことができない。ただし、乙が消費者契約法（平成 12 年５月 12 日法律第 61 号）第２条第１項に規定する消費者であり、かつ、当該物件の引渡しから２年以内に甲に通知した場合は、この限りでない。

（権利譲渡等の禁止）
第 11 条　乙は、当該物件を第三者に転貸し、若しくは賃借権を譲渡してはならない。

（使用上の制限）
第 12 条　乙は、甲の承諾なく当該物件上の建物の増築、若しくは改築をしてはならない。

（物件保全義務）
第 13 条　乙は、善良な管理者としての注意をもって当該物件の維持保全に努めなければならない。
２　乙は、当該物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合は、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合は、乙にその費用を求償することができる。

（実地調査等）

第 14 条　甲は次の各号に該当する事由が生じたときは、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出来る。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。

(1) 第３条第２項又は第３項に定める使用してはならない用途等に関して、甲が必要と認めるとき

(2) 第５条に定める貸付料の納付がないとき

(3) 第 11 条又は第 13 条に定める義務に違反したとき

(4) 第 12 条に定める甲の承認を受けなかったとき

(5) その他甲が必要と認めるとき

（違約金）

第 15 条　乙は、第４条に定める期間中に第３条第２項又は第３項に定める使用してはならない用途に使用した場合、第５条第１項に定める貸付料の３か月分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。

２　前項に定める違約金は、第 17 条第４項及び第 21 条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（修繕等）

第 16 条　乙は、当該物件の引き渡しを受けた後に、当該物件について修繕又は保存行為（以下「修繕等」という。）を要する箇所が生じた場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において修繕等を行うものとする。

ただし、乙の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は、乙が負担しなければならない。

２　前項の規定に基づき甲において修繕等を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

３　乙は、修繕等を要する箇所の存在を理由として損害賠償の請求をすることができず、乙の使用収益が制限されない場合においては、貸付料は減額されない。

４　乙は、第１項の規定に基づき甲において修繕等を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。

５　第１項の規定に基づく甲による修繕等の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができる。

（契約の解除）

第 17 条　甲は、次の各号のいずれかに該当した場合は、催告その他何らの手続を用いないで本契約を解除することができる。

(1) 乙が貸付料を３か月以上滞納したとき。

(2) 乙が本契約に定める義務に違反したとき。

(3) 乙が不法行為を行ったとき。

(4) 乙が本市の暴力団排除に関する諸規定に抵触する行為を行ったとき。

(5) 前条第１項に規定する修繕等に過分の費用を要する場合には、本契約を解除することができる。

２　甲は、当該物件を国又は公共団体において公用、公共用又は公益事業の用に供するため必要が生じたときは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の４第５項の規定に基づき、本契約を解除することができる。

３　甲は、第１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、何らの賠償ないし補償を要しない。

４　乙は、甲が第１項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

（原状回復の義務）

第 18 条　乙は、第４条に規定する貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は甲が前条第１項及び第２項の規定により本契約を解除したときは、自己の負担において、当該物件を原状に回復し、甲の検査を受けて、甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

２　甲は、前項の規定により当該物件を返還する場合において、乙が原状に回復して返還しないときは、乙に代わって原状に回復することができる。

３　甲は、前項の規定により当該物件を原状に回復した場合は、乙にその費用を求償することができる。

（原状回復の義務の承継）

第 19 条　乙は、甲の承認を得て当該物件の全部または一部を現賃借人から現状のまま引渡しを受けた場合、原状に回復する義務を現賃借人から継承する。

（有益費等の支出及び請求権の放棄）

第 20 条　貸付期間中における必要費及び有益費は、すべて乙の負担とする。

２　乙は、貸付期間満了又は甲が第 17 条第１項及び第２項の規定により本契約を解除した場合において、当該物件を返還するときに、必要費及び有益費が現存している場合であっても、甲に対しその償還請求をすることができない。

（損害賠償）

第 21 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ときは、その損害を賠償しなければならない。

（法令の遵守）

第 22 条　甲乙両者は、本契約に定めるもののほか、堺市財産規則その他法令に定める事項を誠実に遵守しなければならない。

（契約の費用）

第 23 条　本契約に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

（管轄裁判所）

第 24 条　本契約に関する管轄裁判所は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

(特記事項)

第 25 条　乙は、添付の物件調書及び公有財産貸付（堺市総合防災センター売店設置運営）仕様書に記載の内容を了承したうえ借受けるものとする。

（疑義の決定）

第 26 条　本契約に関し疑義のある事項又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書２通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その１通を保有する。

付表１

年　　月　　日

「甲」　　住所　　堺市堺区南瓦町３番１号
　　氏名　　堺　　市
　　代表者　堺市長　永 藤 英 機　印
　　登録番号　T3000020271403

「乙」　　住所

　　氏名　　印