藤沢市六会市民センター駐車場ほか賃貸借契約書

藤沢市（以下「貸付人」という。） と借受人　　　　　　　　　　　（以下「借受人」という。）とは、次のとおり藤沢市六会市民センター駐車場ほかの賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　貸付人借受人両者は、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。

（貸付物件）

第２条　貸付人は、その所有する次の物件（以下「貸付物件」という。）を借受人に貸し付け、借受人は、これを賃借する。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 物件番号  | 施設名  | 所在地 | 貸付面積  |
| 1 | 六会市民センター | 藤沢市亀井野4丁目8番地の1 | ８３５ ㎡ |
| 2 | 片瀬市民センター | 藤沢市片瀬3丁目9番6号 | ４９０ ㎡ |
| 3 | 明治市民センター | 藤沢市辻堂新町1丁目11番23号 | １，４０７ ㎡ |
| 4 | 御所見市民センター | 藤沢市打戻1760番地の1 | １，４７３ ㎡ |
| 5 | 遠藤市民センター | 藤沢市遠藤2984番地の3 | １，６６５ ㎡ |
| 6 | 長後市民センター | 藤沢市長後513番地 | １，７９１ ㎡ |
| 7 | 辻堂市民センター | 藤沢市辻堂西海岸2丁目1番17号 | ５７６ ㎡ |
| 8 | 善行市民センター | 藤沢市善行1丁目2番地の3 | １，４２７ ㎡ |
| 9 | 湘南大庭市民センター | 藤沢市大庭5406番地の1 | ３，０４８ ㎡ |
| 10 | 鵠沼市民センター | 藤沢市鵠沼海岸2丁目10番34号 | ８５３ ㎡ |
| 11 | 石川コミュニティセンター・六会市民センター石川分館 | 藤沢市石川1丁目1番地の22 | １，２３４ ㎡ |
| 12 | 片瀬しおさいセンター | 藤沢市片瀬4丁目9番22号  | ５２２ ㎡ |
| 13 | （新）村岡公民館 | 藤沢市村岡東1丁目5番17 | １，１２８ ㎡ |
| 合計 | １６，４４９ ㎡ |

２　貸付物件の名称に変更が生じた場合は、新名称に読み替えることとする。

（貸付物件の用途）

第３条　借受人は、貸付物件を有料時間貸駐車場及びカーシェアリング事業の用途に使用するものとし、その他の用途には使用する場合は、貸付人の承諾を得なければならない。

（駐車場の運営に係る条件）

第４条　借受人は、この契約に関し、この契約書に定めるもののほか、別紙の条件明示書に従いこれを履行しなければならない。

２　条件明示書に記載されていない事項については、貸付人借受人が協議して定める。

（貸付期間）

第５条　貸付期間は、２０２５年（令和７年）１月１５日から２０３０年（令和１２年）１月１４日までとする。

（貸付料）

第６条　貸付料は、総額●，●●●，●●●円（消費税及び地方消費税に相当する額●●●，●●●円を含む。）とする。

２　前項に規定する貸付料のほか、借受人は、貸付物件の年度ごとの駐車場料金収入（カーシェアリング事業における借受人の収入を除く。）の消費税額及び地方消費税額合計額が５０，０００，０００円を超えるときは、当該額を超過する額の５０パーセントの額（１円未満の端数があるときは、これを１円に切り上げた額）を当該年度の貸付料として追加で支払うものとする。

（貸付料の支払い）

第７条　借受人は、前条に定める貸付料を年度ごとに貸付人の発行する納入通知書の指定期日までに、藤沢市指定金融機関、藤沢市指定代理金融機関又は藤沢市収納代理金融機関のいずれかで納付しなければならない。

２　借受人は、前項の納入期限までに貸付料を納入しないときは、納入期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、年３．０パーセントの割合を乗じて計算した金額を遅延損害金（確定金額に１００円未満の端数があるとき又は全額が１，０００円未満であるときは、その端数金額又は全額を切り捨てる。）として、貸付人に支払わなければならない。

（契約保証金）

第８条　借受人は、この契約の締結と同時に契約保証金（契約保証金に代わる担保を含む。以下同じ。) を貸付人に納付しなければならない。ただし、免除の場合はこの限りでない。

２　契約保証金は、第６条第１項に定める額の１００分の１０以上とする。

３　貸付人は、貸付期間が満了したとき又は第１８条第１項第１号の規定によりこの契約が解除された場合は、借受人の請求により契約保証金を借受人に返還する。ただし、本契約に基づいて生じた借受人の債務で未払いのものがある場合は、貸付人は、契約保証金を当該未払いに係る債務に充当し、残額を還付するものとする。この場合において、貸付人は充当した金額の内訳を借受人に明示しなければならない。

４　契約保証金を前項に掲げる債務の額に充当した場合において、なお借受人に債務があるときは、貸付人は当該債務について借受人に請求することができる。

５　契約保証金には利息を付さない。

（契約不適合責任）

第９条　借受人は、この契約締結後、貸付物件に面積の不足又は契約不適合があることを発見しても第６条に規定する貸付料の減額若しくは、損害賠償の請求、又は契約の解除をすることができない。

２　借受人は、貸付物件がその責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損したときは、当該滅失、又はき損した部分の割合に応じて、第６条第１項に規定する貸付料の減額を請求することができる。

（経費の負担）

第１０条　借受人は、貸付物件について、修繕、改修工事、設備設置、設備入れ替え、機器交換、電気料金その他運営に係る一切の費用（条件明示書に規定する貸付人による修繕及び改修工事に係る費用を除く。）を負担するものとする。

（引渡し）

第１１条　貸付人は、第５条に定める貸付期間の初日に、貸付物件を借受人に引き渡すものとする。

（施設管理）

第１２条　借受人は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって、維持保全を図ること。

（現状の変更等）

第１３条　借受人は、貸付物件の原状を変更しようとするときは、原状変更の内容及び理由を記載した書面により貸付人へ申し出て、承諾を得なければならない。

２　貸付人は、前項の規定による申出があったときは、内容を審査し、その認否を書面により借受人に通知するものとする。

（き損等の報告）

第１４条　借受人は、貸付物件の全部若しくは一部が滅失し、又はき損した場合は、直ちに貸付人にその状況を報告しなければならない。

２　借受人は、その責めに帰すべき事由により貸付物件を滅失し、又はき損した場合は、借受人の負担により貸付物件を原状に回復しなければならない。

（実地調査等）

第１５条　貸付人は、必要があると認めるときは、貸付物件を調査し、又は借受人に報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、借受人は、その調査を拒み若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（不可抗力による契約の失効）

第１６条　貸付人、借受人双方の責に帰さない理由により、この契約に定める条項の履行が不能となったときは、この契約は直ちに失効するものとし、相互に賠償の責めに任じない。

（貸付人の契約解除権）

第１７条　貸付人は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

（１）貸付人、国、地方公共団体その他公共団体において、貸付物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。

（２）借受人が貸付物件を第３条の用途に使用しないとき、又はその用途に使用することをやめたとき。

（３）借受人が貸付料を納期限後、３ヶ月を経過しても納付しないとき。

（４）役員等（借受人が個人である場合にはその者を、借受人が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。）が、集団的に、計画的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。

（５）役員等が、暴力団、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と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法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。

（６）役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団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。

（７）前３号のほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者と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。

（８）借受人の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。

（９） 第４号から第８号に規定する行為を行う者であると知りながら、その者と機器の購入契約その他の契約を締結したとき。

（１０）借受人が契約の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

（１１）契約の一部の履行が不能である場合又は貸付人が契約の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達成することができないとき。

（１２）前各号に定めるほか、借受人がこの契約に定める義務を履行しないとき。

２　前条の規定により、この契約が失効した場合、又は前項の規定によりこの契約が解除された場合、既納の貸付料は返還しない。

３　貸付人は、第１項各号の規定により、契約を解除した場合においては、賃貸借料総額の１００分の１０に相当する額を違約金として徴収することができる。ただし、借受人の責めに帰することができない理由によるものであるときは、この限りではない。

（借受人の契約解除権）

第１８条　借受人は、貸付人がこの契約に違反し、その違反によって、貸付物件の賃貸借及び機器等の保守ができなくなったと認められるときは、契約を解除することができる。

２　前項の規定により、この契約を解除したため借受人が損害を受けたときは、貸付人はその損害を賠償しなければならない。ただし、賠償額は貸付人及び借受人が協議のうえ決定する。

（原状回復義務）

第１９条　第５条に定める貸付期間が満了した場合、又は前条の規定によりこの契約が解除された場合は、借受人は、貸付物件を貸付人の指定する期日までに、借受人の負担により原状に回復して貸付人に返還しなければならない。ただし、貸付人が特に必要がないと認めたときは、この限りでない。

２　借受人が前項の規定による原状回復を履行しないときは、貸付人が原状回復のための処置を行い、その費用を借受人に請求することができる。この場合において、借受人は何ら異議を申し立てることはできない。

（有益費等の請求権の放棄）

第２０条　借受人は、貸付期間が満了したとき又は第１８条第１項の規定により、この契約を解除された場合において、この貸付物件に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、貸付人に対してその償還を請求することができない。

（損害賠償）

第２１条　借受人は、この契約に定める義務を履行しないため、貸付人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貸付人に支払わなければならない。

２　貸付人は、前項による遅延損害金として遅延１日につき遅延した物件の総賃貸借料の１０００分の１の金額を借受人に請求することができる。ただし、遅延損害金に１円未満の端数が生じたときはその金額を切り捨てるものとする。

３　借受人は、貸付物件の運営について、貸付人又は第三者に損害を与えたときは、全て借受人の責任でその損害を賠償しなければならない。

（定期報告）

第２２条　借受人は、毎年度終了後、速やかに前年度の収入実績を含む事業報告書を貸付人に提出するものとする。

（契約更新）

第２３条　この契約は、第５条に定める貸付期間を更新することができない。

（契約の費用）

第２４条　この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、借受人の負担とする。

（疑義の決定）

第２５条　この契約に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、貸付人借受人協議して決定する。

（管轄裁判所）

第２６条　この契約に関する訴えの管轄は、横浜地方裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書２通を作成し、貸付人借受人記名押印の上、各自その１通を保有する。

２０２●年（令和●年）●月●日

貸付人　　神奈川県藤沢市朝日町１番地の１

藤沢市

藤沢市長　鈴 木 恒 夫

借受人