

建物使用貸借仮契約書（案）

貸付人龍ヶ崎市（以下「甲」という。）と借受人〇〇〇〇（以下、「乙」という。）とは、旧城南中学校の建物について、次の条項により使用貸借仮契約を締結する。

（本契約としての成立）

第1条 この仮契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定による龍ヶ崎市議会の議決（以下「議決」という。）を得られたとき、手続きをすることなく本契約となるものとする。ただし、議決を得られないときは、この仮契約を無効とし、甲は一切の責任を負わない。

（貸付物件）

第2条 甲は次に記載する物件（以下「対象物件」という。）を、現状有姿により乙に無償で使用させることとし、乙はこれを借り受ける。

種別	所在地番	物件名	構造	面積（㎡）
建物	龍ヶ崎市字光順田 1736 番	校舎	RC 造	6,734.01
建物	龍ヶ崎市大徳町字上羽根木 1239 番 2	体育館	SRC 造	2,989.38
建物	龍ヶ崎市字光順田 1736 番	プール付属棟	RC 造	125.00
建物	龍ヶ崎市字光順田 1736 番	プール	RC 造	—
建物	龍ヶ崎市字光順田 1736 番	自転車置場	S 造	262.08

（使用目的）

第3条 前条の対象物件は、乙において〇〇〇〇の用に供するものとし、この目的以外に使用し、又は使用権を他に譲渡し、若しくは転貸しないものとする。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日までの〇年とする。

2 前項の定めにかかわらず、甲乙は貸付期間満了の6か月前までに契約の更新もしくは譲渡について協議を行う。

（対象物件の引渡し）

第5条 甲は、前条第1項に定める貸付期間の初日に、対象物件をその所在する場所において乙に引き渡すものとする。

（費用負担）

第6条 乙は、対象物件についての修繕費、補修費及び租税公課を負担する。

2 甲は、対象物件について、いかなる費用をも負担しない。

（善管注意義務）

第7条 乙は、対象物件を使用するにあたっては、善良なる管理者の注意をもって維持管理に当たらなければならない。

（契約不適合責任）

第8条 乙は、この契約締結後、引き渡された対象物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、対象物件の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完又は損害賠償の請求をすることができないものとする。

（契約の履行）

第9条 乙は、提案書に基づく提案事業の履行の義務を負い、当該提案事業に基づき、建築、事業経営等を行わなければならない。

2 乙は、提案書に基づく提案事業を、引渡し日から起算して3年以内に提案事業の用途による使用を開始しなければならない。

3 乙が、対象物件の全部又は一部を賃貸、使用貸借等他人の利用に供しようとするときは、あらかじめ文書により甲の承認を受けなければならない。この場合において、甲は、乙の行為が適当でないとするときは、一定の条件を付して承認し、又は承認しないことができる。ただし、提案事業内容に明記していた場合はこの限りではない。

(対象物件の管理)

第10条 乙は、対象物件を正常な状態において管理しなければならないものとし、対象物件において、建物又は工作物を新設し、改設し、増設、若しくは移設し、又は大修繕をしようとするときは、あらかじめ、詳細な理由等を付した書面をもって甲の承認を受けなければならない。

(火災保険)

第11条 対象物件には、甲が必要と認めたときは、乙は、乙の負担において、甲を保険金受取人とする火災保険を付するものとする。

(免責・契約の失効)

第12条 天災、地震その他の不可抗力により、甲が債務を履行することができなくなったことによって乙が被った損害については、甲は何らの責任を負わないものとする。

2 対象物件が滅失したときは、本契約は、その効力を失うものとする。

(実地調査等)

第13条 甲は、対象物件について、随時、実地に調査し、又は所要の報告を求めることができる。この場合、乙は、その調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務（以下この条において「債務」という。）を履行しないときは、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この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こ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。

2 甲は、対象物件を国又は県その他の地方公共団体において公共用又は公用に供する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5第4項の規定に基づき、この契約を解除することができる。

3 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、第1項の催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 債務の全部の履行が不能であるとき。

(2) 乙がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 債務の一部の履行が不能である場合又は乙がその債務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することができないとき。

(4) 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、乙が履行をしないでその時期を経過したとき。

(5) 前各号に掲げる場合のほか、乙がその債務の履行をせず、甲が第1項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

(6) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員（乙が支店若しくは事業所である場合にはその代表者を含む。）をいう。以下この条において同じ。）が、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）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この条において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

（7）暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

（8）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した等と認められるとき。

（9）役員等が、暴力団若しく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等直接的若しく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と認められるとき。

（10）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と認められるとき。

（11）役員等が、相手方が暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用しているとき。

4 第1項又は前項の規定に係る契約解除により乙が損失を被ることがあっても、甲はその損失を補償しないものとする。

（返還）

第15条 乙は、本契約が終了したときは、直ちに対象物件を原状に復して、甲に返還しなければならない。ただし、対象物件を現状において返還することを認めた場合は、この限りでない。

（損害賠償）

第16条 乙は、その責めに帰する事由により対象物件を損傷したときは、当該対象物件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。ただし、乙が当該対象物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

2 前項に掲げる場合のほか、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。

（有益費等の請求権の放棄）

第17条 乙は、貸付期間が満了したとき、若しくは第14条第1項又は第3項の規定によりこの契約を解除された場合において、対象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、これを甲に請求しないものとする。

（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するものとする。

（裁判の管轄）

第19条 この契約に関する紛争については、甲の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

（契約の適用）

第20条 本契約は、旧城南中学校の土地賃貸借契約書と一対で契約するものとし、どちらか一方の契約が解除された場合、本契約も同様とする。

（協議事項）

第21条 この契約に定めがない事項については、必要に応じて甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、両者記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 住 所 茨城県龍ヶ崎市 3710 番地

氏 名 龍ヶ崎市長

印

乙 住 所

氏 名

印