

市有財産一時貸付（志津市民プラザカフェ）契約書（案）

1. 件 名 市有財産一時貸付（志津市民プラザカフェ）
2. 貸付物件 所在地：佐倉市上志津1672番地7
貸付場所：志津市民プラザの一部
面積：54.8㎡
3. 貸付料金 円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
4. 貸付期間 令和7年11月27日 から 令和12年11月30日 まで
5. 契約保証金 金 円 (貸付料の10分の1以上(円未満切上げ)の額)

上記の貸付物件について、貸付人と借受人とは、一時貸付契約約款により一時貸付契約を締結し、信義に従い誠実にこれを履行するものとする。

なお、この契約は、借地借家法（平成3年法律第90号）の適用はないものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、貸付人及び借受人が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人 住所又は所在地 千葉県佐倉市海隣寺町97番地
商号又は名称 佐倉市
代表者名又は氏名 市長 西田 三十五 印
登録番号 T8000020122122

借受人 住所又は所在地
商号又は名称
代表者名又は氏名 印

一時貸付契約約款

(総則)

- 第1条 貸付人及び借受人は、標記の契約書及びこの約款（以下「契約書」という。）に基づき、別添の条件書、図面等（以下「条件書等」という。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。
- 2 貸付人は、契約書記載の貸付物件（以下「貸付物件」という。）を契約書記載の貸付期間（以下「貸付期間」という。）、条件書等に従い借受人に貸し付けるものとし、借受人は、その貸付料を貸付人に支払うものとする。
- 3 この契約において契約期間とは、契約締結日から貸付期間の末日までの間をいう。
- 4 借受人は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。この契約が終了した後も同様とする。
- 5 契約書に定める請求、届出、報告、申出、協議、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 6 この契約の履行に関して貸付人と借受人との間で用いる言語は、日本語とする。
- 7 契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 8 契約書及び条件書等における期間の定めについては、契約書又は条件書等に特別の定めがある場合を除き、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 9 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 10 この契約に係る訴訟については、貸付人の事務所の所在地を管轄する日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(貸付物件の用途等)

- 第2条 借受人は、自ら貸付物件にカフェを設置し、貸付期間中継続して、営業・運営する事業（以下「カフェ運営事業」という。）を行うものとする。
- 2 借受人は、貸付物件をカフェ運営事業の用途（以下「指定用途」という。）に使用しなければならない。
- 3 前2項に掲げるカフェ運営事業の内容、実施条件、その他必要な事項については、この約款に定めるもののほか、条件書等及び借受人が提出した企画提案書の内容によるものとする。

(貸付料の支払)

- 第3条 借受人は、契約書記載の貸付料について、別紙「納入通知額一覧表」記載の支払い区分に応じ、貸付人が発行する納入通知書により、別紙「納入通知額一覧表」記載の納入期限日までに支払わなければならない。
- 2 貸付人は、第18条から第20条までに掲げる事由によりこの契約を解除したときは、既納の貸付料を借受人に返還しない。
- 3 貸付人は、第17条第1項に掲げる事由によりこの契約の全部又は一部を解除したときは、貸付物件の返還を受けた日の翌日以降分の既納の貸付料を借受人に返還するものとする。
- 4 借受人は、第1号の納入期限日までに貸付料を納入しないときは、当該納入期限日の翌日から

納入した日までの日数に応じ、その納入しない貸付料にこの契約の締結の日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定により財務大臣が決定する率を乗じて計算した金額（100円未満の端数があるとき、又は当該金額が500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る。）を延滞料として、貸付人の発行する納入通知書により、貸付人に支払わなければならない。

（貸付料の改定）

第4条 貸付人は、貸付物件につき特別の費用を負担することになったとき、その他正当な理由があると認めるときは、借受人に対して貸付料の増額を請求することができる。

（カフェに係る光熱水費）

第5条 借受人は、カフェに係る電気料金及び上下水道料金について、貸付人が月（上下水道料金については2か月）を単位として発行する納入通知書により、次の計算式で定めるところにより算出する額を、当該納入通知書で指定する日（その日が金融機関の休日に当たるときは、次の営業日）までに貸付人に支払わなければならない。

＜計算式＞

電気料金（月額（円未満切捨て）消費税及び地方消費税に相当する額を含む。）＝

（子メーターに直結する親メーターにより計算される月額電気料金）×（当該子メーターの表示する月額消費電力量÷子メーターに直結する親メーターにより計算される月額消費電力量）

※上下水道料金については、上式を準用する。この場合において、「月額電気料金」を「月額上下水道料金」に「月額消費電力量」を「月額使用水量」に読み替える。

（充当）

第6条 貸付人は、借受人が納入した金額をその名目いかんにかかわらず、何ら催告なしに、債務不履行の延滞料、契約保証金、貸付料の順で当該債務不履行の弁済に充当する。

2 貸付人は、前項の規定により借受人が納入した金額を債務不履行の弁済に充当したときは、弁済充当日、弁済充当額等について、借受人に書面により通知するものとし、借受人は、その通知を受けた日から30日以内に、貸付人の発行する納入通知書により、当該充当される前の名目とした債務履行額の不足額を追加で支払わなければならない。

3 借受人は、納入した貸付料に前項の不足額が生じるときは、同項の納入期限日にかかわらず、当該不足額を第3条第4項の納入しない貸付料の額とみなし、同条同項の規定を適用して計算する延滞料を貸付人に支払わなければならない。

（契約保証金）

第7条 借受人は、この契約の締結と同時に、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第2項に規定する契約保証金（以下「契約保証金」という。）として貸付料の10分の1以上（円未満切上げ）を貸付人の発行する納入通知書により、貸付人に納入しなければならない。

2 第4条の規定により貸付料が増額された場合の契約保証金は、貸付料の増額と同様の割合で、貸付料増額の日から改正されるものとし、借受人は、増額後の契約保証金の額（円未満切上げ）と

従前の契約保証金の額との差額を、貸付人の発行する納入通知書により、当該増額の日から30日以内に貸付人に納入しなければならない。

- 3 貸付人は、この契約の終了後、借受人の第22条第1項に規定する義務の履行（ただし書を適用する場合を含み、第2号を適用する場合は第17条第1項に該当するときに限る。）を確認したときは、借受人の請求により遅滞なく納入されている契約保証金を借受人に返還する。
- 4 契約保証金には、利息を付さない。
- 5 貸付人が第18条及び第19条の規定によりこの契約を解除したとき、又は借受人が第22条第1項の義務を履行しないときは、契約保証金は貸付人に帰属する。
- 6 借受人は、前項の規定によりこの契約の解除に伴い契約保証金を貸付人に帰属させたことに対して、一切の異議申立て等を行うことができない。
- 7 借受人は、貸付人に対する契約保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又は質権、譲渡担保その他いかなる方法によっても契約保証金の返還請求権に担保を設定してはならない。

（貸付物件の引渡し）

第8条 貸付人は、貸付期間の初日に、貸付物件を現況有姿の状態借受人に引き渡す。

- 2 前項の引渡しは、貸付人の立会いの上で行うものとする。

（契約不適合責任）

第9条 借受人は、この契約の締結後、貸付物件が規格、性能、機能等に不適合、不完全その他契約の内容に適合しないことを発見しても、当該契約不適合を理由とした履行の追完の請求、貸付料の減額の請求又は損害賠償の請求をすることができない。

（禁止事項）

第10条 借受人は、次に掲げる行為をしてはならない。

- （1）貸付物件を指定用途以外の用途に供すること。
- （2）貸付物件を第三者に転貸し、又はそれに類似する行為をすること。
- （3）この契約に係る賃借権を第三者に譲渡し、又は他の権利を設定すること。

（修繕義務）

第11条 借受人の責めに帰する事由以外の事由により貸付物件の修繕を要するときは、貸付人と借受人とが協議してその経費の負担を決定するものとする。

（滅失又はき損の通知）

第12条 借受人は、貸付物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合には、直ちに貸付人にその状況を通知しなければならない。

（滅失又はき損の原状回復）

第13条 借受人は、その責めに帰する事由により貸付物件を滅失し、又はき損したときは、借受人の負担において原状に回復しなければならない。

(保全義務等)

第14条 借受人は、善良なる管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全（貸付人と借受人とが協議して定める事項を除く。）に努めなければならない。

2 借受人は、前項の注意を怠る等その責めに帰すべき事由によって第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責めを負うものとし、貸付人が借受人に代わってその賠償の責めを果たした場合には、貸付人は借受人に求償することができる。

(資料の提出等)

第15条 貸付人は、債権の保全上必要があると認めるとき、又は第三者に貸付物件を転貸している疑いがある場合等において確認の必要があると認めるときは、その参考となるべき資料の提出又は報告を借受人に求めることができる。

2 借受人は、貸付人から前項の規定による請求があったときは、正当な理由なくその請求を拒み、妨げ又は忌避してはならない。

(違約金)

第16条 借受人は、貸付期間中に、第2条、第10条及び第14条に規定する義務に違反したときは、貸付料の100分の10に相当する額（円未満切捨て）を違約金として貸付人に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第21条又は第23条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(貸付人の任意解除権)

第17条 貸付人は、貸付期間が満了するまでの間は、次条又は第19条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 貸付人は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、借受人に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、解除の原因が天災等貸付人の責めによらない場合はこの限りでない。

(貸付人の催告による解除権)

第18条 貸付人は、借受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、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、この限りではない。

(1) 借受人が納入期限後3か月以上貸付料の支払いを怠ったとき。

(2) 借受人が第10条に規定する禁止事項に違反したとき。

(3) 借受人が本件契約に定める義務を履行しないとき。

(貸付人の催告によらない解除権)

第19条 貸付人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することがで

きる。

- (1) 借受人の事業内容、資力、信用状態等の重要な事項に関して虚偽があったとき。
- (2) 借受人が、破産、会社更生、民事再生、清算又は特別清算その他倒産法制上の手続について、借受人の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者（乙の取締役を含む。）によって、その申立てがなされたとき。
- (3) 借受人の発行する手形又は小切手が不渡りとなったとき。
- (4) 借受人がカフェ運営事業に必要な営業許可その他の許可等の停止又は取消等により貸付物件を指定用途の用に供することができないと認められるとき。
- (5) 借受人が次に挙げる項目のいずれかに該当すると認められるとき。

ア 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与しているものをいう。以下「役員等」という。）が暴力団員（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77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この号において同じ。）であるとき。

イ 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与える目的をもって、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（平成3年法律77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員を利用するなどしているとき。

ウ 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とき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員であると知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。

オ 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き。

（借受人による解約の申入れ）

第20条 借受人は、書面により貸付人に対しこの契約の解約を申し入れることができる。この場合において、貸付人が当該申入れを承諾した場合は、この契約は終了するものとする。

（解除権の行使等に伴う損害賠償等）

第21条 貸付人は、第18条及び第19条に規定する解除権の行使又は前条に規定する解約の承諾（以下「解除権の行使等」という。）に伴い、第7条第5項の規定により貸付人の帰属とする契約保証金の額を超えて貸付人に損害があるときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

- 2 貸付人は、解除権の行使等をしたときは、借受人の負担した契約の費用を償還しない。
- 3 貸付人は、解除権の行使等をしたときは、借受人の支払った違約金及び貸付物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を償還しない。
- 4 借受人は、解除権の行使等に伴い発生した損失について、貸付人にその補償を請求することはできない。

(貸付物件の返還)

第22条 借受人は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める日までに、貸付物件を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、貸付人が特に承諾したときは、この限りではない。また、貸付期間の満了前に、次の貸付期間にもこの契約の借受人が引き続き同じ貸付物件を使用することが明らかになったときは、当該貸付物件を原状に回復することなく、引き続き使用することができる。

(1) 貸付期間の満了による場合 貸付期間の満了の日

(2) 第17条第1項、第18条又は第19条の規定により貸付人がこの契約を解除する場合 貸付人の指定する日

(3) 第20条の規定により貸付期間満了前に契約を終了する場合 解約日

2 前項の返還は、貸付人の立会いの上で行うものとする。

3 貸付人は、借受人が第1項に規定する義務を履行しないときは、借受人が設置したものについて貸付人が原状回復のための処置を行うことができるものとする。この場合において、借受人はその費用を貸付人に支払わなければならない。

(損害賠償)

第23条 借受人は、その責めに帰する事由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又はき損した場合において、貸付人が負担して原状に回復したときは、当該滅失し、又はき損したことによる損害に相当する金額その他費用等を損害賠償として貸付人に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第24条 借受人は、貸付期間が満了した場合において、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の費用があっても、これを貸付人に請求し得ないものとする。

(契約の費用)

第25条 この契約の締結に要する費用は、借受人の負担とする。

(住所等の変更の届出)

第26条 借受人は、その住所又は氏名（法人の場合にあっては所在地又は名称）に変更があったときは、速やかに貸付人に届け出るものとする。

(カフェの利用者等への対応)

第27条 借受人は、カフェ運営事業により発生するトラブル、苦情等について一切の責任を持って解決する。

(疑義の決定)

第28条 この契約に関し疑義のあるとき、又は定めのない事項があるときは、貸付人と借受人とが協議の上、その内容を決定する。

納入通知額一覧表

貸付料： 円（うち取引に係る消費税及び地方消費税額 円）

年度	回数	請求額 (税抜) 円	消費税額 円	消費税率	請求額 (税込) 円	納入期限	累計額 (税込) 円
R7	1			10%		R7.1.31	
R8	2			10%		R8.4.30	
	3			10%		R8.7.31	
	4			10%		R8.10.31	
	5			10%		R9.1.31	
R9	6			10%		R9.4.30	
	7			10%		R9.7.31	
	8			10%		R9.10.31	
	9			10%		R10.1.31	
R10	10			10%		R10.4.30	
	11			10%		R10.7.31	
	12			10%		R10.10.31	
	13			10%		R11.1.31	
R11	14			10%		R11.4.30	
	15			10%		R11.7.31	
	16			10%		R11.10.31	
	17			10%		R12.1.31	
R12	18			10%		R12.4.30	
	19			10%		R12.7.31	
	20			10% 端数調整		R12.10.31	
総計							

※消費税額及び消費税率は地方消費税を含む。

※各回の請求額に係る消費税額に1円未満の端数が生じる場合は、切捨てとする。

※消費税額の端数調整により各回の請求額の総額と貸付料との間に差額が生じた場合は、最終支払い時に精算する。

暴力団排除に関する特約

(総則)

第1条 この特約は、この特約が付される契約（以下「契約」という。）と一体をなす。

(関係機関への照会)

第2条 佐倉市（以下「発注者」という。）は、契約からの暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に規定するものをいう。以下同じ。）又は暴力団員（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6号に規定するものをいう。以下同じ。）の排除を目的として、必要と認める場合には、契約の相手方（以下「受注者」という。）に対して、受注者又はこの契約の下請負若しくは受託をさせた者（以下「下請事業者等」という。）の役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその代表者、非常勤を含む役員、その支店若しくは営業所を代表する者又は経営に実質的に関与している者をいう。）についての名簿その他の必要な情報の提供を求めることができる。

2 発注者は、受注者から提供された情報を管轄の警察署に提供することができる。

3 受注者は、発注者が前項に基づき警察署へ情報の提供をすることについて、承諾するものとする。

(契約の履行の妨害又は不当要求の際の措置)

第3条 受注者は、自らが、又は下請事業者が、暴力団又は暴力団員から契約の適正な履行の妨害又は不当要求を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに発注者に報告するとともに、管轄の警察署に届け出なければならない。

2 受注者及び下請事業者等は、前項の場合において、発注者及び管轄の警察署と協力して、契約の履行の妨害又は不当要求の排除対策を講じなければならない。