

# 賃貸借契約書

借受人 大分市長 足立 信也（以下「甲」という。）と貸付人 ○○  
（以下「乙」という。）とは、乙所有の第2条第1号記載の物件について、下記条項により賃貸借契約を締結する。

## （信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義に従って誠実にこの契約に定める各条項を履行しなければならない。

## （賃貸借物件及び設置場所）

第2条 賃貸借物件及び場所は、次のとおりとする。

- （1）城南中学校一時使用教室棟
- （2）大分市大字荏隈 754 番地の 19

## （使用目的）

第3条 甲は、賃貸借物件を城南中学校一時使用教室棟の用に供するものとする。

## （契約の期間）

第4条 契約期間は、令和5年11月から令和8年6月30日までとし、内訳は下記のとおりとする。

- （1）建設期間 令和5年 11月 ～令和6年 7月
- （2）賃貸借期間 令和6年 8月 ～令和8年 3月
- （3）解体及び撤去期間 令和8年 4月 ～令和8年 6月30日

## （賃貸借物件の設置等）

第5条 乙は、あらかじめ指定する場所及び期間に賃貸借物件を設置するものとする。

## （検査及び引き渡し）

第6条 乙は、賃貸借物件の設置が完了したときは、その旨を甲に通知しなければならない。

2 甲は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から14日以内に乙立会いのうえ、前項の完成を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を乙に通知しなければならない。この場合、甲は必要があると認めるときは、その理由を乙に通知して、賃貸借物件を最小限度破壊して検査することができる。

3 前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、乙の負担とする。

4 乙は第2項の検査に合格しないときは、直ちに補修して、改めて甲の検査を受けなければならない。

5 甲は、賃貸借物件の設置完了を確認した後、当該物件の引き渡しを受ける。

6 前各号の規定は、賃貸借物件の解体及び撤去が完了した場合について準用する。

### (契約金額及び内訳)

第7条 契約金額は 円とし、取引に係る消費税額 円を含むものとする。

2 契約金額の内訳は、第4条に基づき次の各号のとおり定める。

- (1) 建設分額 円
- (2) 賃貸借分額 円 (賃貸借期間1月分の額 円)
- (3) 解体及び撤去分額 円

### (契約保証金)

第8条 契約保証金は、大分市契約事務規則第7条第2号により免除する。

### (契約金額の支払)

第9条 契約金額の支払は、第7条第2項に定める各号別に次のとおりとする。

2 建設分額の支払は次の各号のとおりとする。

- (1) 乙は契約締結の日から30日以内に建設分額の100分の40以内を前払金として甲に請求することができる。この場合の建設分額残金は、賃貸借 物件の引渡し終了後に請求するものとする。
- (2) 甲は、前項の規定による請求書を受領したときは、その日から起算して30日以内に請求金額を乙に支払わなければならない。

3 乙は、賃貸借分額の支払を下表のとおり請求するものとし、甲は、請求書を受領したときは、その日から起算して30日以内に請求金額を乙に支払うものとする。

請求月	請求金額	摘要
令和7年4月	円	令和6年8月～令和7年3月分
令和7年10月	円	令和7年4月～令和7年9月分
令和8年4月	円	令和7年10月～令和8年3月分

4 乙は、解体及び撤去分額を賃貸借物件の解体及び撤去終了後に請求するものとする。

- (1) 乙は、前号の請求しようとするときは、あらかじめ、甲に現地の検査を請求しなければならない。
- (2) 前項の検査については、第6条第2項から第4項を準用する。
- (3) 甲は、第1号に規定の検査後、乙からの適正な請求書を受領して当該金額を支払うものとする。
- (4) 甲は、前項の規定による請求書を受領したときは、その日から起算して30日以内に請求金額を乙に支払わなければならない。

### (修繕負担区分)

第10条 乙は、賃貸借物件の維持管理を行い、賃貸借により生じた損害は乙の負担とする。ただし、甲の責に帰すべき理由により生じたものは、甲がこれを負担する。

2 乙は、修繕を要する箇所を発見したときは速やかに甲に通知するものとし、かつ自己負担の修繕といえども、必ず甲と協議のうえ施工しなければならない。

### (賃貸借物件の撤去)

第11条 乙は、甲の指示に従い契約期間完了までに、第2条第1号に記載する賃貸借物件をすべて撤去し、土地は原状に復し、甲の立ち会いを求め本物件の撤去につき甲の承認を受けるものとする。

### (損害賠償)

第12条 乙は、賃貸借物件の設置、撤去並びに賃貸借期間中において、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。

### (契約期間の短縮)

第13条 甲は、原則として1ヶ月前までに乙に通知することにより、本契約のうち賃貸借期間の短縮をすることができる。この場合、第7条第2項第2号に定める賃貸借期間1月分の額に契約短縮月数を乗じた額を契約金額から減額した額を新たな契約金額とする。

### (契約期間の延長)

第14条 甲は、原則として1ヶ月前までに乙に通知することにより、賃貸借期間を延長することができる。この場合の賃貸借分額の月額は、第7条第2項第2号に定める賃貸借期間1月分の額とする。

### (契約の解除)

第15条 甲は、乙が次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) 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又はその支店若しくは常時建設コンサルタント業務等の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）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。以下この号において「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (2) 暴力団（暴力団対策法第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。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 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するなどしたと認められるとき。
- (4) 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若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 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。
- (6) この契約に関し、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が（1）から（5）までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と当該契約を締結したと認められるとき。
- (7) この契約に関し、乙が、（1）から（5）までのいずれかに該当する者を下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（（6）に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

(その他)

第19条 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ものとする。また、この契約の証として本契約書2通を作成し、甲・乙記名押印のうえ各自1通を保持する。

令和 年 月 日

甲 借受人

大分市長

足立 信也 ⑩

乙 貸付人

⑩