

## 土地賃貸借契約書（案）

神奈川県（以下「甲」という。）と●●●●●●（以下「乙」という。）は、土地の賃貸借について次のとおり契約する。

（目的物件）

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下「目的物件」という。）のうち別紙図面に記載の部分を乙に賃貸し、乙は、これを賃借する。

- (1) 施設名 元厚木警察署
- (2) 所在地 厚木市水引2-154-1
- (3) 数量 1,742.003 m<sup>2</sup>
- (4) 使用箇所 仕様書図面に記載された部分

（指定用途）

第2条 乙は、目的物件を原則として駐車場の運営事業（以下「本事業」という。）のために使用するものとする。

2 乙は、賃貸借場所を指定用途に供するに当たっては、仕様書（別紙参照）に記載の条件等を遵守しなければならない。

（契約期間）

第3条 賃貸借の期間は、令和5年10月1日から令和9年3月31日までの3年6か月間とする。

（貸付料）

第4条 貸付料は、別表のとおりとする。

2 乙は、前項に規定する貸付料を甲が別に発行する納入通知書により、甲が指定する納付期限までに神奈川県公金取扱店において納付しなければならない。

（貸付料の改定）

第5条 甲は、前条第1項に規定する貸付料について、関係法令の改定、経済事情の変動又は目的物件の状況変化その他正当な理由があると認めるときは、改定をすることができる。

2 前項の規定により貸付料が改定された場合の貸付料（以下「改定貸付料」という）の納付は、次の方法による。

- (1) 貸付料が改定された時点において、現行貸付料が完納されていない場合には、年額を改定貸付料にして前条の規定を準用する。
- (2) 前号に該当しない場合には、差額の確定後速やかに差額について調整する。

（契約不適合等）

第6条 乙は、この契約を締結した後、目的物件に数量の不足その他本契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、目的物件の修補、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、貸付料の減免又は損害賠償の請求をすることができないものとする。

（譲渡及び転貸の禁止）

第7条 乙は、甲の承諾を得ないで、この契約により生ずる賃借権を譲渡し、又は目的物件を転貸してはならない。

(使用上の制限)

第8条 乙は、目的物件が固有財産であることを常に考慮し、善良なる管理者の注意をもって維持保全しなければならない。

2 乙は、目的物件について甲の承諾を得ないで現状を変更し、又は目的物件上に建物その他の施設を新築し、若しくは増改築等してはならない。

(変更等承諾手続)

第9条 乙は、この契約の定めるところにより甲の承諾を必要とする行為をしようとするときは、事前にその理由その他参考となるべき事項を詳細に記載した書面により、甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。

2 前項に規定する甲の承諾は、書面によるものとする。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第10条 乙は、目的物件の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、乙の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は、乙の負担において賠償しなければならない。

(滅失又はき損の通知義務)

第11条 乙は、目的物件の全部又は一部が滅失若しくはき損した場合は、それを知り次第、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第12条 乙は、その責めに帰する理由により、目的物件を滅失又はき損した場合には、乙の負担において目的物件を原状に回復しなければならない。

(住所等の変更の届出)

第13条 乙は、所在地、代表者に変更があったときは、速やかにそれを証する文書を添付して書面により甲に届け出るものとする。

(実地調査等)

第14条 甲は、必要があると認めるときは、賃貸借の期間中において、この契約の内容について、その職員をして随時に乙に対し質問させ、関係書類その他目的物件について実地に調査させ、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、前項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。

(契約の中途終了)

第15条 甲は、次の各号のいずれかに該当する事態が生じた場合には、何らの催告を要しないで直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 乙が、目的物件を第2条第1項に規定する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。

(2) 乙が、第4条第1項に規定する貸付料の納付を履行しないとき。

(3) 乙が、第7条又は第8条の規定に違反したとき。

2 甲乙は、次の各号のいずれかに該当する事態が生じた場合には、この契約を解約することができる。

- (1) 天変地異その他やむを得ない理由により、本事業の実施が不可能となったとき。
- (2) 甲乙の責めに帰すべき事由なくこの契約の債務が全部履行不能になったとき。
- 3 第1項による解除により乙が損失をこうむることがあっても、甲は乙の損失を補償しないものとする。
- 4 第2項による解約により甲又は乙が損失をこうむることがあっても、甲又は乙は、相手方の損失を補償しないものとする。

(暴力団等排除に係る解除)

- 第16条 甲は、警察本部からの通知に基づき、乙が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。この場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。
- (1) 乙が、神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号。以下、本条及び次条において、「条例」という。）第2条第5号に定める暴力団経営支配法人等と認められたとき。
  - (2) 乙が、条例第23条第1項に違反したと認められたとき。
  - (3) 乙が、条例第23条第2項に違反したと認められたとき。
  - (4) 乙及び役員等（役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有する者と認められる者を含む。）又は支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）の代表者をいう。）が、条例第2条第4号に定める暴力団員等と密接な関係を有していると認められたとき。

(暴力団等からの不当介入の排除)

- 第17条 乙は、契約の履行に当たって、条例第2条に規定する暴力団又は暴力団員等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲に報告するとともに所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。
- 2 乙は、不当介入を受けたことにより、賃貸借期間開始時に遅れが生じる恐れがある場合は、甲と賃貸借期間開始時に関する協議を行わなければならない。
  - 3 乙は、暴力団又は暴力団員等からの不当介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに甲に報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。
  - 4 乙は、不当介入による被害により賃貸借期間開始時に遅れが生じる恐れがある場合は、甲と賃貸借期間開始時に関する協議を行わなければならない。

(原状回復義務)

- 第18条 乙は、第3条に規定する賃貸借の期間が満了したとき、第15条の規定により契約が終了したとき又は第16条若しくは第17条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、乙の費用で目的物件を原状に復し、甲に返還しなければならない。ただし、通常の使用及び収益によって生じた目的物件の損耗、目的物件の経年劣化並びに甲が原状に復すことについて必要がないと認めた場合にはこの限りでない。
- 2 甲は、乙が前項の義務を履行しないときは目的物件を原状に復し、乙からその費用を徴収することができる。
  - 3 乙は、前2項の場合において、第1項ただし書の規定による場合を除き、賃貸借の期間が満了した日又は契約の解除された日の翌日から、乙又は甲が目的物件を原状に復し甲に返還した日までの日数に応じ、第4条第1項に規定する貸付料に相当す

る額を甲に納付しなければならない。

(違約金)

第 19 条 乙は、第 4 条第 1 項に規定する貸付料、前条第 2 項に規定する費用又は同条第 3 項に規定する貸付料に相当する額（以下「貸付料等」という。）について、甲が定める納付期限までに納付しないときは、納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ貸付料等の金額につき年 2.5 パーセントを乗じて計算した額の違約金を甲に支払わなければならない。

2 前項に規定する違約金は、第 23 条に規定する損害賠償の賠償額の予定又はその一部とはしないものとする。

(貸付料等の精算)

第 20 条 甲は、この契約が解除され又は失効した場合において、すでに納付された貸付料があるときは、未経過期間に係る貸付料を還付するものとする。ただし、第 18 条第 2 項に規定する費用、同条第 3 項に規定する貸付料に相当する額又は前条に規定する違約金その他甲が乙から徴収すべき費用等があるときは、これらの額を当該未経過期間に係る貸付料から控除した額を還付するものとする。

(必要費等の請求権の放棄)

第 21 条 乙は、第 3 条に定める契約期間が満了したとき、第 15 条の規定により契約が終了した場合又は第 16 条の規定によりこの契約が解除された場合において、目的物件に投じた修繕費等の必要費、改良費等の有益費その他目的物件の使用に伴い要する費用の支出があっても、これを甲に請求しないものとする。

(信義則)

第 22 条 甲乙両者は、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。2

(損害賠償)

第 23 条 甲及び乙は、この契約上の義務を履行しないため相手方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。

(契約の費用)

第 24 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 25 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義がある事項については、甲乙協議のうえ別に定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 26 条 この契約について訴訟等が生じたときは、甲の所在地を管轄する横浜地方裁判所を第一審の裁判所とする。

(契約の効力の遡及)

第 27 条 この契約書の甲と乙の押印日が第 3 条に定める契約期間の開始日より後の日である場合にあって、本契約の効力は契約期間の開始日から生じるものとする。

この契約の成立を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和5年 月 日

甲 横浜市中区日本大通1

神奈川県知事 黒 岩 祐 治

乙 ●●

●●●●  
●●●●

● ● ● ●

<別表>

年度	賃貸借料	備考
令和5年度	●●●●円	令和5年10月1日～ 平成6年3月31日
令和6年度	●●●●円	
令和7年度	●●●●円	
令和8年度	●●●●円	