

[ここに入力]

(案)

[ここに入力]

千葉市斎場広告付き案内板 設置場所賃貸借契約書

千葉市（以下「賃貸人」という。）と〇〇〇〇〇（以下「賃借人」という。）とは、次の条項により千葉斎場広告付き案内板（以下「案内板」という。）設置場所の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 賃貸人、賃借人両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（貸付物件）

第2条 賃貸人はその所有する物件（以下「貸付物件」という。）を賃借人に貸付け、賃借人は、これを賃借するものとする。

所在地	施設名称	貸付場所
千葉市緑区平山町1762-2	千葉市斎場	斎場建物入口前 0.54㎡

（使用目的等）

第3条 賃借人は、賃貸人が案内板設置事業者を公募した際の条件を遵守し、貸付物件を案内板設置場所として使用しなければならない。

（貸付期間）

第4条 この契約の期間は、令和6年3月25日から、令和11年3月24日までとし、本契約は、更新しないものとする。

（貸付料）

第5条 貸付料は、年額金***,***円に消費税及び地方消費税相当額を加えた額とし、賃借人は、当該貸付料を、年度ごとに賃貸人の発行する納入通知書により、賃貸人の定める期日までに納入しなければならない。

2 賃貸人は、既に納付された貸付料を賃借人に返還しないものとする。

3 1か月未満に係る貸付料は、1か月を30日として日割りをもって計算する。

（電気料）

第6条 賃借人は、案内板に係る電気料を負担するものとする。

2 前項の電気料は、賃貸人の発行する納入通知書により、その指定期日までに賃貸人に納付しなければならない。

（延滞金）

第7条 賃借人は、貸付料又は電気料を前2条による指定期日までに納付しない場合には、その翌日から納付した日までの日数に応じ、貸付料又は電気料にそれぞれ年8.7パーセント

[ここに入力]

(案)

[ここに入力]

の割合を乗じて得た金額に相当する延滞金を加算して賃貸人に納付しなければならない。

(充当の順序)

第8条 賃借人が貸付料又は電気料とその延滞金を納入すべき場合において、納入した金額が貸付料又は電気料とその延滞金の合計額に満たない場合は、延滞金から充当する。

(契約保証金)

第9条 賃借人は、本契約締結と同時に契約保証金として、契約金額の5年分の10分の1以上の額を賃貸人の発行する納入通知書により、賃貸人に納付しなければならない。

2 賃貸人は、貸付料の納入が遅延した場合において契約保証金を充当するほか、貸付けに伴う一切の損害賠償に充当する。

3 賃貸人は、第4条に定める貸付期間が満了した場合又は第19条第1項第3号の規定により賃貸人が本契約を解除した場合において、賃借人が第20条の規定に従い貸付物件を返還したときに限り、契約保証金を賃借人に返還する。

4 契約保証金には、利息を付さない。

(引渡し)

第10条 賃貸人は、第4条に定める貸付期間の初日に、貸付物件を賃借人に引き渡す。

(貸付料の改定)

第11条 賃貸人は、貸付物件の価格の著しい変動その他正当な理由があると認められるときは、貸付料の改定をすることができるものとする。

(瑕疵担保)

第12条 賃借人は、本契約締結後、貸付物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、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。

(現状の変更)

第13条 賃借人は、貸付物件の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって賃貸人に申し出を行い、賃貸人の承認を得なければならない。

2 賃貸人は、前項の申し出があったときは、速やかに事情を調査し、その認否を書面により賃借人に通知するものとする。

(修繕義務等)

第14条 賃貸人は、貸付物件の修繕義務を負担しないものとし、貸付物件についての維持、保存、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて賃借人の負担とする。

(き損等の報告)

第15条 賃借人は、貸付物件の全部又は一部が滅失し、又はき損した場合には、直ちに賃貸人にその状況を報告しなければならない。

2 賃借人は、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、自己の負担において貸付物件を原状に回復しなければならない。

[ここに入力]

(案)

[ここに入力]

(転貸等の禁止)

第16条 賃借人は、賃貸人の承認を得ないで貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、若しくは貸付物件を転貸し、又は貸付物件の使用目的を変更してはならない。

(事業計画の策定及び協議)

第17条 賃借人は、案内板の設置、維持管理方法、実施体制、広告の掲載、スケジュール、本事業の効果の検証方法等について、あらかじめ賃貸人と協議し、当該事項を記載した事業計画書を賃貸人に提出しなければならない。

2 賃借人は、前項の事業計画を大幅に変更する場合は、事前に必ず賃貸人と協議しその承認を得るものとする。

(案内板についての留意事項)

第18条 賃借人は、案内板の設置にあたっては、庁舎等の維持管理及び災害時の避難誘導に支障とならない場所及び構造となるよう配慮しなければならない。

2 賃借人は、案内板の転倒、落下及び破損等により、人命及び本庁舎等の施設に被害を生じさせないように配慮しなければならない。

3 賃貸人は、賃借人に対して、前2項に定める留意事項に関する指示を行うことができ、賃借人はこれに従わなくてはならない。なお、当該指示に従うことによって生じる経費は、賃借人が負担する。

4 案内板の設置によって、賃貸人又は第三者に損害を与えた場合は、天災等賃借人の責に帰さない場合も含め、賃借人の責任と負担において、必要となる補償等の措置を行うものとする。

ただし、賃貸人の責に帰すべき事由により生じたときは、この限りではない。

5 賃借人は、案内板が毀損、汚損もしくは紛失等した場合は、賃借人の責任と負担において、速やかに復旧等の最適な措置を行うものとする。

6 賃貸人は、案内板の破損等を発見した場合、速やかに賃借人に通報しなければならない。

(広告主及び広告内容の審査)

第19条 賃借人は、広告主の選定及び広告内容について、「千葉市広告掲載要綱」、「千葉市広告掲載基準」(以下、「要綱等」という。)を遵守するとともに、事前に賃貸人の審査を受け、その承認を得たものでなければ掲載できない。

2 賃借人は、前項に定める審査を受けるため、掲載する広告の図案等を賃貸人の指定する日までに、賃貸人に提出するものとする。

3 賃貸人及び賃借人は、広告主及び広告内容について、案内板の設置場所の公共性、美観、環境に配慮しなければならない。

(広告内容等の修正又は削除)

第20条 賃貸人は、掲載期間中の広告が、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、賃借人に対して広告内容の修正又は削除を求めることができるものとする。この場合において、賃借人はこの求めに従うものとする。

(1) 広告主又は広告内容が要綱及び千葉市広告掲載基準に違反したとき。

(2) 広告内容が法令に抵触する恐れがあるとき。

(3) その他賃貸人が掲載するものとしてふさわしくないと判断したとき。

2 前項の修正又は削除にかかる費用は、賃借人が負担する。

[ここに入力]

(案)

[ここに入力]

(広告の一時撤去又は一時削除)

第21条 貸貸人は、次の各号に該当する場合は、その問題が解決されるまでの間、賃借人に広告の一時撤去又は一時削除を指示することができ、賃借人はこの指示に従わなくてはならない。

- (1) 天災その他やむを得ない事情による時。
 - (2) 貸貸人の指定する期日までに貸付料の納付がないとき。
 - (3) 賃借人が、この契約に定める事項並びにその他法令等に違反したとき。
 - (4) 広告主又は広告内容が、要綱等に違反したとき。
 - (5) 第21条第1項の規定による広告内容等の修正を賃借人が行わないとき。
 - (6) 広告掲出を継続することが社会通念上著しく不適切であると認められる相当かつ合理的な理由があると貸貸人が判断したとき。
- 2 前項に定める一時撤去又は一時削除の理由となった問題が解消されたと貸貸人が認めるときは、賃借人は広告掲出を再開することができる。
- 3 第1項に定める一時撤去又は一時削除並びに前項の再開にかかる費用は賃借人が負担する。
- 4 第1項に定める指示があったにも関わらず、必要な相当期間内に賃借人が一時撤去又は一時削除を行わないときは、貸貸人は、賃借人の承諾を得ることなく、広告物を自ら一時撤去することができ、これに要した費用は賃借人が負担するものとする。この場合において、貸貸人は、撤去によって生じた賃借人の損害の賠償を行わない。

(貸貸人の解除権)

第22条 貸貸人は、次の各号のいずれかに該当したと認めるときは、賃借人に対し書面により催告したうえ、契約を解除することができる。

- (1) 要綱等に違反し又は契約の内容が履行されないとき。
 - (2) 契約の内容の履行に関し、賃借人に著しく不正な行為があったとき。
 - (3) 賃借人に重大な社会的信用失墜行為があったとき。
 - (4) 賃借人が破産手続きの申立て、更生手続き開始の申立てなど、その経営状況が著しく不健全となり、又はその恐れがあると認められる相当な理由があったとき。
 - (5) 賃借人が契約の解除を申し出たときで、貸貸人が契約の解除が相当であると認めるとき。
- 2 前項の規定により契約を解除する場合において、納付済みの貸付料があったときは、当該貸付料を違約金と見なし、賃借人に還付しない。
- 3 第1項の規定により契約を解除する場合において、未払いの貸付料及び電気料があったときは、広告の掲載月数及び日数に応じて、賃借人に請求することができる。
- 4 貸貸人は、行政目的によりやむを得ず契約の全部又は一部を解除する必要があるときは、賃借人との協議により契約の全部又は一部を解除することができる。
- 5 前項に定める場合において、貸付料の一部を還付するときは、千葉市行政財産使用料条例（昭和39年4月1日条例第33号）第5条ただし書きの規定に準じ、取り扱うものとする。
- 6 第2項の違約金は、損害賠償の予定又は一部としない。
- 7 還付する貸付料には、利息を付さない。

(賃借人の解除権)

第23条 賃借人は、貸貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、書面により貸貸人に通告し、この契約を解除できる。

- (1) 貸貸人が正当な理由なくこの契約に違反したとき。
- (2) この契約の履行に関し、貸貸人に著しく不正又は不誠実な行為があったとき。

[ここに入力]

(案)

[ここに入力]

2 賃借人は、前項の規定により契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を請求することができる。

(広告主への補償等)

第24条 賃借人は、第22条第1項又は第4項の規定に基づいて契約が解除された場合において、広告主に対して損害の補償及び広告料の返還を行う必要が生じたときは、自己の責任と負担において解決するものとする。

(広告内容についての責任)

第25条 賃借人は、掲載する広告の内容について、次の各号に定める事項を遵守する。

- (1) 広告の内容に関する一切の責任を負うこと。
- (2) 広告の内容が第三者の権利を侵害するものでないこと。
- (3) 広告の内容に係る財産権の全てについて権利処理が完了していること。
- (4) 第三者が賃借人に対して、広告活動に関連して被害を被った損害の賠償を請求したときは、賃借人の責任及び負担において解決すること。
- (5) 広告の内容に対する苦情については、賃借人が誠意をもって対応すること。

(損害賠償)

第26条 賃貸人及び賃借人は、契約の履行に関し、相手方の責に帰すべき事由により損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。ただし、間接損害及び二次的損害についてはこの限りではない。

2 前項前段の規定にかかわらず、賃借人は、次の各号に該当するときは、賃貸人に対し損害の賠償を請求することができない。

- (1) 千葉県役所本庁舎等広告付き庁舎等案内板設置取扱要領第19条第3項の規定により、広告の掲載が不決定となったとき。
- (2) 第20条の規定により、広告の修正又は削除を行ったとき。
- (3) 第21条の規定により、広告の一時撤去又は一時削除がなされたとき。
- (4) 第22条の規定により、契約の解除がなされたとき。

3 第1項に規定する損害賠償の額は、賃貸人及び賃借人が協議して定める。

4 賃借人は、案内板の設置に伴い、対人及び対物に係る損害保険に加入しなければならない。

5 賃借人は、第三者との間に紛争が生じた場合においては、責任を持って処理解決にあたる。

(原状回復等)

第27条 契約期間が満了し、又はこの契約が解除された場合には、賃借人は市長の指示に従い、自己の費用をもって案内板を撤去し、貸付物件を原状に回復して賃貸人に返還しなければならない。

2 賃借人は、前項の定めにより、案内板を撤去し、原状に回復して賃貸人に返還した場合は、直ちに賃貸人の確認を受け、賃貸人の承認を受けなければならない。

3 第1項の場合において、賃借人が案内板を撤去しないとき又は貸付物件を原状回復しないときは、賃貸人はこれを撤去し又は原状回復することができるものとする。この場合において、賃貸人は、撤去又は原状回復に係る費用を賃借人に請求できるものとする。

[ここに入力]

(案)

[ここに入力]

(権利義務の譲渡等の制限)

第28条 賃借人は、契約により生じる権利若しくは義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又はその権利を担保に供してはならない。ただし、あらかじめ賃貸人の承諾を得たときは、この限りではない。

(秘密の保持)

第29条 賃借人は、業務を行ううえで知りえた情報を外部に漏らしたり又は他の目的に利用してはならない。この契約における契約期間が終了し、又は解除された場合においても同様とする。

(管轄裁判所)

第30条 この契約に起因する紛争については、千葉地方裁判所を管轄裁判所とする。

(その他)

第31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、その都度、賃貸人、賃借人が誠意をもって協議し、解決を図るものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、賃貸人、賃借人記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

賃貸人 千葉市中央区千葉港1番1号
千葉市
千葉市長 神谷俊一

賃借人