



土地賃貸借契約書

千葉市（以下「賃貸人」という。）と〇〇〇〇（以下「賃借人」という。）とは、次の条項により土地の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 賃貸人、賃借人の両者は、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、その所有する次の土地（以下「貸付物件」という。）を賃借人に貸付けるものとする。

所 在	地 番	地目	面積
千葉市若葉区千城台南2丁目	3 1 3 番 1 3 外 3 筆の各一部	宅 地 雑種地	（使用面積）㎡

（使用目的）

第3条 賃借人は、賃貸人が駐車場敷地利用者を公募した際の条件を遵守し、貸付物件を駐車場敷地として使用しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和8年4月1日から令和11年3月31日までとし、更新しないものとする。

（貸付料）

第5条 貸付料は、年額金（落札額）円とし、賃借人は、当該貸付料を、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支払わなければならない。

2 1年未満にかかる貸付料は、前項の規定による貸付料に基づき月割計算によって算出した金額とする。ただし、貸付期間が月の初日から始まるとき以外のとき、又は月の末日に終わるとき以外のときは、その月分の貸付料については、日割計算（1か月を30日とする。以下同じ。）によって算出する。

3 1か月未満にかかる貸付料は、月割計算による貸付料に基づき、日割計算によって算出した金額とする。

4 賃借人は、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。

（違約金）

第6条 賃借人は、前条第1項の指定期日までに、貸付料を賃貸人に支払わないときは、指定期日の翌日から支払った日までの日数に応じ、貸付料に年14.6パーセントの割合を乗じて得た金額に相当する違約金を賃貸人に支払わなければならない。

（瑕疵担保）

第7条 賃貸人は、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8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9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10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。

(転貸等の禁止)

第11条 賃借人は、貸付物件の全部又は一部を転貸し、若しくは使用権を譲渡する等、賃貸人の権利を侵害する行為をしてはならない。

(実地調査等)

第12条 賃貸人が必要と認めるときは、貸付物件を調査し、又は賃借人に報告若しくは資料の提出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、その調査を拒み、妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第13条 賃貸人は、次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができるものとする。

(1) 賃借人が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 賃借人の都合により、本契約に基づく駐車場の使用の継続が困難であることについて書面による申し出があり、これを賃貸人が認めたとき。

(3) 賃貸人において、公用、公共用又は公益事業に供するため貸付物件を必要とするとき。

2 前項第1号又は第2号の規定に該当することにより賃貸人が本契約を解除した場合、賃借人は、当該解除の日から1年間は、賃貸人の行う駐車場敷地の募集に関する入札に参加できないものとする。

3 第1項第3号の規定に該当することにより本契約が解除された場合、賃借人は、これによって生じた損失について、その補償を賃貸人に求めることができる。

(貸付物件の返還)

第14条 貸付期間が満了した場合、又は前条第1項の規定により本契約が解除された場合は、賃借人は、貸付物件を賃貸人の指定する期日までに、自己の費用をもって原状に回復して賃貸人に返還しなければならない。ただし、賃貸人において必要がないと認めたときは、変更された現状のまま返還することを妨げない。

(損害賠償)

第15条 賃借人は、その責めに帰すべき事由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又はき損した場合は、当該滅失又はき損による貸付物件の損害に相当する金額を損害賠償として賃貸人に支払わなければならない。ただし、第10条第2項の規定により貸付物件を原状に回復したときは、この限りでない。

2 前項本文に規定する場合のほか、賃借人が本契約に定める義務を履行しないため、賃貸人に損害を与えたときは、賃借人はその損害に相当する金額を損害賠償として賃貸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16条 賃借人は、第14条の規定により貸付物件を返還する場合、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があっても、これを賃貸人に請求することはできないものとする。

(契約の費用)

第17条 本契約に要する費用は、賃借人が負担する。

(疑義の決定等)

第18条 本契約に関し、疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、賃貸人賃借人協議の上決定するものとする。

(連帯保証)

第19条 下記の者（以下「連帯保証人」という。）は、本契約にもとづく賃借人の債務について、連帯保証人として、賃借人と連帯し極度額を限度としてその責に任ずるものとする。

住 所	氏 名	極 度 額

2 賃貸人の連帯保証人に対する履行請求は、賃借人に対しても効力を生ずる。

(情報提供の義務)

第20条 賃貸人は、連帯保証人から請求があったときは、連帯保証人に対し、遅滞なく貸付料の支払状況や滞納金の額、違約金の額、損害賠償の額等、賃借人の債務等に関する情報を提供しなければならない。

(疑義の決定等)

第21条 本契約に関し、疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、賃貸人、賃借人協議のうえ決定するものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、双方記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

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 ○○県○○市○○町○○○
株式会社 ○○○○
代表取締役 ○○ ○○

連帯保証人 ○○県○○市○○町○○○
□□ □□

暴力団等排除に係る契約解除と損害賠償に関する特約

(総則)

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

(表明確約)

第2条 賃借人は、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。以下同じ。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合はその代表者、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、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者をいう。以下同じ。）が、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条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）である。

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者に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ている。

(3) 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。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている。

(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。

2 賃借人は、前項各号のいずれかに該当する者を下請負人等（下請負人（下請が数次にわたるときは、すべての下請負人を含む。）、受任者（再委任以降のすべての受任者を含む。）及び下請負人若しくは受任者が当該契約に関して個別に契約する場合の当該契約の相手方をいう。）としないことを確約する。

(暴力団等排除に係る解除)

第3条 賃貸人は、賃借人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。

(1) 賃借人が前条第1項各号に該当するとき。

(2) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が前条第1項各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

(3) 賃借人が、前条第1項各号のいずれかに該当する者を

下請契約又は資材、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に、賃貸人が賃借人に対して当該契約の解除を求め、賃借人がこれに従わなかったとき。

2 賃借人が協同組合及び共同企業体である場合における前項の規定については、その代表者又は構成員が同項各号のいずれかに該当した場合に適用する。

3 賃借人は、前2項の規定により契約が解除された場合は、違約金として、契約金額の10分の1に相当する額を賃貸人が指定する期限までに支払わなければならない。

4 契約を解除した場合において、契約保証金が納付されているときは、賃貸人は、当該契約保証金を違約金に充当することができる。

5 賃貸人は、本条第1項及び第2項の規定により契約を解除した場合は、これにより賃借人に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

6 本条第1項及び第2項の規定により契約が解除された場合に伴う措置については、契約の定めるところによる。

(不当介入の排除)

第4条 賃借人は、契約の履行に当たり、以下の事項を遵守しなければならない。

(1) 暴力団又は暴力団員から不当又は違法な要求並びに適正な履行を妨げる行為（以下「不当介入」という。）を受けたときは、毅然として拒否し、その旨を速やかに賃貸人に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

(2) 賃借人の下請業者が、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたときは、毅然として拒否し、賃借人に速やかに報告するよう当該下請業者を指導すること。また、下請業者から報告を受けた際は、速やかに賃貸人に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

(不当介入排除の遵守義務違反)

第5条 賃貸人は、賃借人が前条に違反した場合は、千葉市物品等入札参加資格者指名停止措置要領の定めるところにより、指名停止の措置を行う。賃借人の下請業者が報告を怠った場合も同様とする

