

(別紙5)

市 有 財 産 賃 貸 借 契 約 書 (案)

貸主 西東京市長 (以下「甲」という。) と借主 (以下「乙」という。) とは、次の条項により、市有財産の賃貸借契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(賃貸借物件)

第2条 賃貸借物件は、次のとおりとする。

貸付場所	貸付面積
防災・保谷保健福祉総合センター1階	幅85cm×奥行80cm

(指定用途等)

第3条 乙は、賃貸借物件を直接、広告付きAED設置 (以下「指定用途」という。) のために供しなければならない。

2 乙は、賃貸借物件を指定用途に供するに当たっては、「西東京市広告付きAEDの設置に関する仕様書」を遵守しなければならない。

(指定期日)

第4条 乙は、賃貸借物件を令和8年7月31日までに指定用途に供しなければならない。

(指定期間)

第5条 乙は、賃貸借物件を、前条に定める期日 (第6条の規定により前条に定める期日を延期したときは、延期したその日) から賃貸借期間満了の日まで、引き続き、指定用途に供しなければならない。

(指定期日の変更等)

第6条 乙は、不可抗力による賃貸借物件の滅失、損傷その他真にやむを得ない事由により第4条に定める指定期日の変更を必要とするときは、事前に詳細な事由に付した文書をもって、甲の承認を求めなければならない。

2 前項の規定による乙の申請に対する甲の承認は、文書によるものとする。

3 甲が第2項の承認をしたときは、第22条及び第23条の規定を適用しない。

(賃貸借期間)

第7条 賃貸借期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までとする。

(賃貸借料の額)

第8条 賃貸借料は、年額金_____円とする。(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額_____円)

2 1年未満の期間に係る賃貸借料の額は、前項に定める賃貸借料年額に基づき、月割計算により算定した額とする。

(賃貸借料の支払)

第9条 乙は、甲の発行する納入通知書により、毎年4月30日までに、その年度に属する賃貸借料を甲に支払わなければならない。ただし、当該年度の納入期限前までに賃貸借期間が終了(解約等を含む。以下同じ。)した場合は、甲の指定する期日までに支払うものとする。

(遅延損害金)

第10条 乙は、前条に定める納入期限までに、賃貸借料を支払わないときは、当該債務の督促期限の翌日から支払った日までの期間について年14.6%の割合により計算した金額を遅延損害金として甲に支払わなければならない。

(費用負担)

第12条 広告付きAEDの設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。ただし、第23条第3号及び第4号の規定により撤去する場合は、甲乙協議によるものとする。

(瑕疵担保等)

第13条 乙は、この契約締結後、賃貸借物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲に対し、賃貸借料の減免若しくは損害賠償の請求をすることができない。

2 乙は、賃貸借物件が、その責に帰することのできない事由により滅失又は損傷した場合は、当該滅失又は損傷した部分につき、甲の認める金額の減免を請求することができる。

(賃貸借物件の引渡し)

第14条 甲は、第7条に定める賃貸借期間の初日に賃貸借物件をその所在する場所において、乙に引き渡すものとする。

(転貸の禁止)

第15条 乙は、賃貸借物件を第三者に転貸し、又は賃借権を譲渡してはならない。

(委託の禁止)

第16条 乙は、本契約に基づく広告付きAEDの設置及び管理運営に必要な一切の業務を第三者に委託してはならない。

(使用上の制限)

第17条 乙は、賃貸借物件を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、指定用途に関わる全ての事項について責に任ずるものとし、甲は、一切の責めを負わないものとする。

3 甲が賃貸借物件の管理上必要な事項を講じた場合、乙はその事項を遵守しなければならない。この場合において、乙の設置した物件の有益費、修繕費及びその他損失等があっても、乙はこれを甲に請求しないものとする。

4 乙は、賃貸借物件の使用にあたっては、来庁者の安全に十分配慮しなければならない。

5 自然災害等により、乙の設置した物件の有益費、修繕費及びその他損失等があっても、乙はこれを甲に請求しないものとする。

(商品等の盗難又は損傷)

第18条 甲は、設置された広告付きAEDの盗難又は損傷について、甲の責に帰することが明らかな場合を除き、その責を負わない。

(賃貸借物件の損壊による被害の補償義務)

第19条 乙は、賃貸借物件が、賃貸借物件を指定用途に供したことにより、第三者に損害を与えた場合は、甲の責に帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責を負うものとする。

(滅失又は損傷の通知)

第20条 乙は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は損傷した場合は、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

(実地調査等)

第21条 甲は、賃貸借期間中、必要に応じて乙に対し、賃貸借物件や使用状況等について所要の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査することができる。この場合、乙は、そ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。

(違約金)

第22条 乙は、次の各号の一に該当するときは、当該各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、その該当するに至った事由が乙の責に帰することができないものであると甲が認めるときは、この限りではない。

(1) 第3条から第5条までに定める義務に違反したとき又は第21条に定める義務に違反して甲の実地調査を拒み若しくは妨げたとき 賃貸借期間の賃貸借料総額の1割に相当する金額

(2) 第3条から第5条までに定める義務に違反して賃貸借物件を指定用途以外の用途に供した場合で、甲が特に悪質と認めるとき又は第15条及び第16条に定める義務に違反したとき 賃貸借期間の賃貸借料総額の3割に相当する金額

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、第26条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

(契約の解除)

第23条 次の各号の一に該当するときは、甲は、本契約を解除することができる。

(1) 乙が、本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が、本契約に係る「西東京市広告付きAED設置事業者募集要項」に定める応募資格要件（以下「応募資格要件」という。）について偽って応募したことが明らかになったとき又は、応募資格要件を満たさなくなったとき。

(3) 甲において、公用、公共用、公益事業又は甲の事業の用に供するため賃貸借物件を必要とするとき。この場合において、契約の解除に伴う賃貸部分の原状回復、賃貸部分の返還及び賃料の返還等については、甲乙協議の上定めるものとする。

(4) 甲において、庁舎の建替え、庁舎内のレイアウト変更等が生じたとき。この場合において、契約の解除に伴う賃貸部分の原状回復、賃貸部分の返還及び賃料の返還等については、甲乙協議の上定めるものとする。

(賃貸借物件の返還)

第24条 賃貸借期間が終了したとき及び第23条の規定に基づき甲が契約を解除したときは、乙は、甲の指定する期日までに、賃貸借物件を、その所在する場所において甲に返還しなければならない。

(原状回復義務)

第25条 次の各号の一に該当するときは、乙は、自己の負担において賃貸借物件を原状に回復しなければならない。

(1) 乙の責に帰する事由により賃貸借物件を滅失又は損傷した場合で、甲が原状回復を要求すると

き。

(2) 第24条の規定により賃貸借物件を甲に返還するとき。(賃貸借物件を原状に回復することが適当でないと甲が認めたときを除く。)

(損害賠償)

第26条 乙は、その責に帰する事由により賃貸借物件の全部又は一部を滅失又は損傷したときは、その滅失又は損傷による当該物件の損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。ただし、前条の規定により当該物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

2 前項に規定する場合のほか、乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第27条 第24条の規定により賃貸借物件を返還する場合において、乙が賃貸借物件に投じた改良費等の有益費、修繕費、その他の費用があっても、乙はこれを甲に請求しないものとする。

(契約の費用)

第28条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第29条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(裁判の管轄)

第30条 本契約に関する訴訟は、西東京市役所所在地を管轄する東京地方裁判所に提訴するものとする。上記契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

貸主

東京都西東京市南町五丁目6番13号

西東京市 代表者 市長 池澤 隆史 ㊟

借主

住所

氏名 ㊟