

市有財産賃貸借契約書

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	区分
西東京市田無町五丁目5番12号 田無総合福祉センター1階 (別紙平面図に表示のとおり)	334.81 m ²	建物

（指定用途等）

第3条 乙は、賃貸借物件を直接、就労継続支援B型事業の障害福祉サービス（以下「指定用途」という。）のために供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1月1日から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21条及び第22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1月1日から令和12年12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。

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、毎年甲の指定する期日までに、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。

（遅延損害金）

第10条 乙は、前条に定める賃貸借料の支払いを遅延した場合は、当該債務の督促期限の翌日から支払った日までの日数に応じ、年14.6パーセント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。

(電気料と水道・下水道料及びその支払)

第11条 乙は、甲の発行する納入通知書により、納期限までに、甲が別途定める方法により算定した電気料と水道・下水道料を甲に支払わなければならない。

(事業系廃棄物)

第12条 乙は、事業系廃棄物について、自らの責任で適切に処理をしなければならない。

(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、甲の承認を得ないで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。

(使用上の制限)

第16条 乙は、賃貸借物件を善良な管理者の注意をもって維持保全しなければならない。

(備品の貸与)

第17条 備品の貸与については甲乙協議により決定するものとする。

(賃貸借物件の損壊による被害の補償義務)

第18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19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20条 甲は、賃貸借期間中、必要に応じて乙に対し、事業等の実績や支援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21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20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25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22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「田無総合福祉センター内の就労継続支援B型事業運営事業者募集要項」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、公益事業又は甲の企業の用に供するため賃貸借物件を必要とするとき。

(賃貸借物件の返還)

第23条 賃貸借期間が終了したとき及び第22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24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23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い甲が認めたときを除く。）

(損害賠償)

第25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。
- 3 甲が第22条第3号の規定により本契約を解除した場合において、乙に損害が生じたときは、乙は、甲に対しその補償を請求できるものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第26条 第23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。

(疑義の決定)

第27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28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

住所 西東京市南町五丁目6番13号

西東京市長 池澤 隆史

Ⓜ

借主

住所

名称・代表者

Ⓜ