

## 公有財産（土地）貸付契約書

貸付人川崎市を甲とし、借受人●●●●を乙として、甲乙間において次の条項により貸付契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（目的）

第2条 甲はその所有する次条の用地を、乙が運用する特別養護老人ホーム事業用地として貸し付けるものとする。

（貸付物件）

第3条 貸付物件は、次の表のとおりとする。

（1）名 称 川崎市特別養護老人ホームこだなか

（2）所在地 川崎市中原区上小田中一丁目239番地、240番地

（3）数 量 土 地 1, 500.20㎡

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和4年7月1日から令和9年3月31日までとする。

2 乙は、貸付期間を更新しようとするときは、期間満了の30日前までに書面をもって甲に申請しなければならない。

3 甲及び乙は、社会福祉事業の制度の見直しや社会情勢の変化等により、契約期間内又は期間満了による更新時において、甲乙協議のうえ契約内容を変更することができるものとする。

（貸付料）

第5条 第3条に掲げる貸付物件の貸付料は無償とする。

（用途の指定）

第6条 乙は貸付物件を第4条に定める期間中、「川崎市特別養護老人ホームこだなか」の用（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。

（指定用途の変更の承諾等）

第7条 甲及び乙は、貸付物件の全部又は一部につき、やむを得ない事由により指定用途の変更を必要とするときは、事前に事由を付した書面により甲及び乙に申請し、その承諾を受けなければならない。

2 前項に定める甲及び乙の承諾は、書面によって行うものとする。

（権利譲渡等の禁止）

第8条 乙は、甲の承諾を得ることなく貸付物件の使用権を第三者に譲渡し、又は当該物件を転貸してはならない。

（住所等の変更の届出）

第9条 乙は、その法人所在地又は法人代表者に変更があったときは、速やかに甲に届け出るものとする。

(物件保全の義務)

第10条 乙は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持保全し、適切に管理しなければならない。

2 乙は、貸付物件の現状を回復しようとするときは、事前に詳細な事由を付した書面をもって甲の承諾を求めなければならない。

(維持等に係る経費負担)

第11条 乙は、指定用途に供するため、貸付物件の維持、保全、改良その他の行為を行う場合に必要となる経費を全て負担する。

(滅失又はき損の通知)

第12条 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合には、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13条 乙は、その責に帰する事由により貸付物件を滅失又はき損した場合において甲が要求するときは、自己の負担において原状に回復しなければならない。ただし、貸付物件を滅失又はき損が自然災害によるもので、その原因が乙の故意又は重大な過失によらない場合は、この限りではない。

(損害賠償)

第14条 甲及び乙は、本契約に定める義務に違反し、相手方に損害を与えた場合は、その損害に相当する金額を損害賠償として相手方に支払わなければならない。

2 甲が第16条第1号から第4号までの規定により本契約を解除した場合において、乙に損失が生じたとしても、甲は一切の賠償責任を負わないものとする。

(合意解除)

第15条 甲又は乙が本契約の期間内に契約の解除を申し出た場合は、双方協議し合意のうえ本契約を解除することができる。

(契約の解除)

第16条 甲は、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) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が、川崎市暴力団排除条例（平成24年川崎市条例第5号）第7条に規定する暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものであるとき。

(3) 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）第23条第1項又は第2項の規定に違反したとき。

(4) 貸付けの申請内容に虚偽の記載が認められたとき。

(5) 甲が公用又は公共用に供するため、この貸付物件を必要とするとき。

(原状回復義務)

第17条 乙は、第16条第1号から第4号の規定により契約の解除があった場合には、乙の負担においてこの貸付物件を原状に回復し、甲の指定する期日までに甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状回復の必要がないと認めたときはこの限りではない。

2 乙が前項の義務を履行しないときは、甲においてこれを執行し、その費用を乙から徴収する。

(有益費等の請求権の放棄)

第18条 乙は、貸付期間が満了したとき又は第15条及び第16条第1号から第4号の規定により、この契約が解除された場合において、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(実地調査等)

第19条 甲は、乙の本契約に定める義務の履行状況を把握するため、随時に実施調査又は実地監査を行うことができる。

2 乙は、本契約締結の日から貸付期間満了の日まで、甲が必要と認めるときは随時に、貸付地につき、その利用等の事実を証する資料を添えて報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由がなく、前2項に定める実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(法令並びに条例等への委任)

第20条 前各条に記載なき事項については、「川崎市財産条例」(昭和39年3月30日条例第9号)及び「川崎市財産規則」(昭和39年4月1日規則第33号)の定めるところによるものとする。

(疑義の決定)

第21条 この契約に関し疑義のある場合は、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

第22条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

本契約の締結を証するため契約書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 4年 7月 1日

甲 川 崎 市

川 崎 市 長

● ● ● ●

乙 所 在 地

法 人 名

理 事 長

●●●●●●●●●●●●●●●●

●●●●●●●●●●●●●●●●

● ● ● ●

印