

<平成16年11月19日公表>

## 賃貸借契約書(案)

京都府を甲とし、\*\*\*\*\*を乙として、次の条項によりPFIによる京都府府営住宅常団地整備等事業敷地の一部について賃貸借契約を締結する。

(賃貸物件)

第1条 甲は、別紙に掲げる物件(以下「賃貸物件」という。)を乙に賃貸するものとする。

(賃貸借期間)

第2条 賃貸借の期間は、平成\*\*年\*\*月\*\*日から平成\*\*年\*\*月\*\*日までとする。

(用途指定)

付帯事業に係る契約の場合

第3条 乙は、前条に定める期間中、賃貸物件を甲と乙との間で平成\*\*年\*\*月\*\*日に締結されたPFIによる京都府府営住宅常団地整備等事業契約書(以下「事業契約書」という。)第1条第15号に規定する付帯事業(以下「付帯事業」という。)の用に供さなければならない。

駐車場整備・管理業務に係る契約の場合

第3条 乙は、前条に定める期間中、賃貸物件を甲と乙との間で平成\*\*年\*\*月\*\*日に締結されたPFIによる京都府府営住宅常団地整備等事業契約書(以下「事業契約書」という。)第93条第1項に規定する駐車場整備・管理業務(以下「駐車場整備・管理業務」という。)の用に供さなければならない。

駐車場整備・管理業務及び付帯駐車場整備・管理事業を一体的に実施する契約の場合

第3条 乙は、前条に定める期間中、賃貸物件を甲と乙との間で平成\*\*年\*\*月\*\*日に締結されたPFIによる京都府府営住宅常団地整備等事業契約書(以下「事業契約書」という。)第93条第1項に規定する駐車場整備・管理業務及び同契約書第97条第1項に規定する付帯駐車場整備・管理事業(以下「付帯駐車場整備・管理事業」という。)の用に供さなければならない。

(賃借料)

第4条 賃借料は、 円とする。

2 第2条に定める賃貸借期間において、法令の定める理由、経済情勢の著しい変動その他やむを得ない理由が生じたときは、甲乙協議の上前項の賃借料を改定することができる。

(かし担保)

第5条 乙は、この契約締結後、賃貸物件に数量の不足その他隠れたかしのあることを発見しても、賃借料の減免又は損害賠償の請求をすることができない。

(賃借料の納付)

第6条 乙は、毎年別途納入通知書の指定日までにその年度に属する賃借料を甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 乙は、前項の期日までに賃借料を納付しないときは、その納期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、年10.75パーセントの割合で計算した金額を遅延利息として甲に納付しなければならない。

(権利譲渡等の禁止)

第7条 乙は、賃貸物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は賃貸物件を転貸してはならない。ただし、付帯事業の実施を目的として転貸する場合において、あらかじめ、甲の同意を得たときはこの限りでない。

(実地調査等)

第8条 甲は、賃貸物件の管理上必要があると認めるときは、随時実地に調査し、又は乙に対し所要の報告を求めることができる。この場合、その調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(契約の解除)

第9条 甲は、次のいずれかに該当するときは、いつでもこの契約を解除することができる。

(1) 第2条に定める期間中において賃貸物件を公用又は公共用に供するため必要を生じたとき。

(2) 事業契約が解除されたとき。

(3) 乙が、付帯事業を廃止したとき。

(4) 乙が、この契約に違反したとき。

2 甲が前項の規定により、契約を解除した場合においては、第4条第1項に定める賃借料は、月割及び日割計算により得られた金額とする。

( 有益費等の請求権の放棄 )

第 10 条 乙は、第 2 条に定める賃貸借期間が満了した場合又は前条第 1 項の規定によりこの契約が解除された場合 ( 前条第 1 項第 1 号に該当するとして解除された場合及び事業契約書第 76 条第 2 項、第 77 条第 1 項、第 78 条第 1 項又は第 79 条第 1 項の規定により事業契約が解除されたことにより前条第 1 項第 2 号に該当するとして解除された場合 ) において、賃貸物件に投じた改良費等の有益費、修繕費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。

( 契約終了時の取扱い )

付帯事業に係る契約の場合

第 11 条 乙は、第 2 条に定める賃貸契約期間が満了したとき又はこの契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、賃貸物件を甲に返還するものとする。

2 乙は、第 2 条に定める賃貸契約期間が満了したとき又はこの契約が解除されたときは、付帯事業用施設を撤去し、かつ、土地を整地して植栽を施さなければならない。

3 甲は、乙が前項の規定による原状回復の義務を怠ったときは、自ら賃貸物件を原状に回復し、これにより被った損害の賠償を乙に請求できるものとする。

駐車場整備・管理業務に係る契約の場合

第 11 条 乙は、第 2 条に定める賃貸契約期間が満了したとき又はこの契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、賃貸物件を甲に返還するものとする。

2 乙は、第 2 条に定める賃貸契約期間が満了したとき又はこの契約が解除されたときは、駐車場整備・管理業務の用に供する施設を無償で甲に譲渡するものとする。

駐車場整備・管理業務及び付帯駐車場整備・管理事業を一体的に実施する契約の場合

第 11 条 乙は、第 2 条に定める賃貸契約期間が満了したとき又はこの契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、賃貸物件を甲に返還するものとする。

2 乙は、第 2 条に定める賃貸契約期間が満了したとき又はこの契約が解除されたときは、駐車場整備・管理業務の用に供する施設を無償で甲に譲渡するものとし、付帯駐車場整備・管理事業の用に供する施設を撤去し、かつ、土地を整地し植栽を施さなければならない。ただし、甲の承諾を得た場合においては、乙は、付帯駐車場整備・管理事業の用に供する施設を甲に無償で譲渡できるものとする。

3 甲は、乙が前項の規定による施設の撤去等の義務を怠ったときは、自ら施設の撤去等を行い、これにより被った損害の賠償を乙に請求できるものとする。

( 契約費用の負担 )

第 12 条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(定めのない事項)

第13条 この契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

上記契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成\*\*年\*\*月\*\*日

甲 京都府

知事 山田 啓二

乙

別紙

賃貸物件（第1条関係）

所在地	
地目	
地積	
備考	