

所有財産賃貸借契約書(案)

賃貸人 公益財団法人大阪府都市整備推進センター（以下「甲」という。）と賃借人（以下「乙」という。）は、次のとおり所有財産の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義に従い、本契約書及び甲が定める新千里北町近隣センター及び新千里南町近隣センター駐車場用地等貸付の入札説明書及び駐車場運営業務仕様書、物件明細①②③に基づき、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（貸付物件）

第2条 甲は、その所有する末尾記載の物件（以下「貸付物件」という。）を乙に賃貸する。

（使用目的及び改修工事等）

第3条 乙は、貸付物件について物件明細①②③及び駐車場運営業務仕様書を遵守し「時間貸しの平面駐車場(コインパーキングを含む。)」もしくは、「月極の平面駐車場」として使用しなければならない。
2 使用にあたって、乙は、甲の承認を受けた改修工事等（不要な工作物の撤去等を含む。）を自己の費用で行うものとする。

（賃貸借期間）

第4条 貸付物件の賃貸借期間は、2024年12月1日から2029年11月30日までとする。
2 前条第2項の改修工事等は、賃貸借期間に行うものとする。

（賃貸料及び年間無料定期券の提供）

第5条 貸付物件の賃貸料は（年額）金 円（内消費税等金 円）とする。
2 乙は、年間無料定期券（フリーパス券：5枚）を甲に提供するものとする。

（賃貸料の支払）

第6条 乙は、前条に定める賃貸料は、甲の発行する納入通知書又は請求書（以下「納入通知書等」という。）により、甲が指定する期日までに支払わなければならない。
2 乙は、納入通知書等に定める期日までに賃貸料を支払わなかったときは、支払期限の翌日から支払日までの日数に応じ延滞金として当該金額につき年3パーセントの割合で計算した額（その額が100円に満たない場合にあつてはその全額を切り捨て、その額が100円以上である場合において1円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額。）を、甲の発行する納入通知書等により、甲に支払わなければならない。

（賃貸料の改定）

第7条 甲は、貸付物件の価格が変動したとき、又は近隣の賃貸料に比較して不相当となったとき、その他やむを得ない理由が生じたときは、第5条の規定にかかわらず賃貸料を改定することができる。

(維持保存の義務)

第8条 乙は、善良な管理者の注意をもって貸付物件を維持保存しなければならない。

2 賃貸借期間における乙の主な責任と負担は、次の各号のとおりとする。

- (1) ごみ清掃及び不法投棄物件等の除去（雑草処理含む）
- (2) 利用者、近隣住民等からの苦情等の対応
- (3) 維持管理・運営における安全性の確保及び環境（有害物質、騒音、振動等）の保全（応急措置を含む）

(使用上の制限)

第9条 乙は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。ただし、あらかじめ書面により甲の承認を受けたときは、この限りでない。

- (1) 貸付物件を転貸し、又は賃借権を譲渡しないこと。
- (2) 貸付物件を第3条第1項の使用目的以外に使用しないこと。

(有益費等の請求権の放棄)

第10条 乙は、第3条第2項の工事以外でも貸付物件に投じた有益費、必要費その他の費用は、これを甲に請求しないものとする。

(住所変更等の届出)

第11条 乙は、その住所又は氏名（法人にあっては、名称又は代表者の氏名）に変更があったときは、速やかに書面をもって甲に届け出なければならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、貸付物件について随時その状況を実地に調査し、乙に対し必要な報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、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 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、貸付物件を指定した期日が経過してもなおその用途に供しないとき、又はその用途に供した後、貸付期間内にその用途を廃止したとき。
- (3) 甲の事業推進上又は事業の用に供するため貸付物件を必要とするとき。
- (4) 国又は地方公共団体その他の公共団体において公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。
- (5) 乙が、大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）第2条第1号、第2号及び第4号の規定に該当する者と認められるとき。
- (6) 賃貸料を期日までに支払わないとき。
- (7) 甲が、貸付物件を売却等処分するとき。ただし、この場合には、甲は3ヶ月以上前に乙に書面をもって通知するものとする。

(貸付物件の返還等)

第14条 乙は、この契約が終了（契約解除、賃貸借の期間満了等）したときは、甲の指定する期日まで

に貸付物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。

- 2 甲は、乙が前項の甲の指定する期日までに貸付物件を甲に返還しないときは、乙に対し相当な損害金を請求できるものとする。
- 3 貸付物件の返還後、貸付物件内に残置した物件はすべて甲の所有に帰し、これにより乙が損害を被っても、甲に対して何らの請求をしないものとする。
- 4 甲は、この契約を解除した場合には、既納賃貸料の過納分について甲の計算により算定した額を乙に還付することができる。
- 5 前項の還付金については、利息を付さないものとする。

(損害賠償)

第 15 条 乙は、この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、その損害を賠償しなければならない。

(疑義等の決定)

第 16 条 この契約に関し疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

(合意管轄裁判所)

第 17 条 この契約に関し、甲乙間に争いが生じたときは、大阪地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各 1 通を保有する。

年 月 日

甲 大阪市中央区本町一丁目 8 番 1 2 号
公益財団法人大阪府都市整備推進センター
理 事 長 田中 一史

乙 (住所)

(氏名)

物 件 の 表 示

所 在 地 (地 番)	地 目	面 積
豊中市新千里北町二丁目 20 番 16 の 一部 (来客用駐車場)	宅 地	783.24 m ²
豊中市新千里北町二丁目 20 番 16 の 一部 (業務用駐車場)	宅 地	469.98 m ²
豊中市新千里南町二丁目 12 番 1 の 一部 (来客用駐車場)	宅 地	698.40 m ²