

建 物 賃 貸 借 契 約 書 (案)

賃貸人 神川町（以下「甲」という。）と賃借人 ●●●●（以下「乙」という。）とは、次の条項により建物の賃貸借契約を締結する。

（契約物件及び賃借料）

第1条 甲は、その所有する次の物件（以下「貸借物件」という。）を乙に賃貸するものとし、賃借物件の内容及び賃借料は下欄のとおりとする。

土 地 の 所 在			構造	床面積 (㎡)	単 価 1 ㎡当たり	年 額 (円)	備 考
大 字	小 字	地 番					
合 計							

ただし、賃貸借の期間内において、1年に満たない年があるときに、その年の賃借料は、月割をもって算定するものとする。

（用途）

第2条 乙は、貸借物件を自動販売機設置場所として使用し、その他の用に供してはならない。

（契約期間等）

第3条 賃貸借の期間は、令和7年4月1日から令和10年3月31日までとする。ただし、この契約期間中であっても、公用、公共用、公益事業その他の用に供するため必要がある場合は、甲はいつでも契約を解除することができる。

（契約保証金）

第4条 契約保証金は、免除する。

（賃借料の改定）

第5条 第3条に定める賃貸借の期間中において、法令（神川町の条例を含む。以下同じ。）の改正、近隣地の地代の変更その他経済情勢の変動等やむを得ない事情があると認められるときは、甲乙協議のうえ、これを変更することができる。

2 乙は、前項の賃借料を、甲が発行する納入通知書により指定された納期限内に神川町公金取扱店又は会計管理者に直接納付するものとする。

3 期限前の解除により契約が終了したため、既に支払済みの賃借料に過払を生じたときは、第3条ただし書の場合のみ、甲は、月割計算によってその過払賃借料を乙に返還する。

（譲渡又は転貸の禁止）

第6条 乙は、甲の承諾がなければ、この契約により生じる賃借権を譲渡し、又は貸借物件を転貸してはならない。

（貸借物件の現状変更）

第7条 貸借物件の現状を変更しようとするときは、あらかじめ甲の承認を受けなければならない。

（貸借物件の維持補修）

第8条 甲は、第3条に定める賃貸借の期間（以下「貸借期間」という。）中、貸借物件の維持補修の責めを負わない。

2 貸借物件に対し保存、利用、改良その他の行為をするため支出する経費は全て乙の負担とし、

これによってその価値が増加することがあっても乙はその増加額について甲に対して何らの請求をしてはならない。

(住所等の変更届)

第9条 乙は、名称又は所在地を変更したときは、直ちにその旨を甲に届け出て甲の指示を受けなければならない。

(契約の解除)

第10条 甲は、第3条ただし書に定める場合のほか、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告なしにこの契約を解除することができる。

- 1 貸借物件をその目的に従って使用しないとき。
- 2 賃貸料を指定された期限内に納付しないとき。
- 3 第7条の規定に違反したとき。
- 4 物件の管理が良好でないとき。
- 5 その他の契約条項に違反したとき。

(返還)

第11条 乙は、貸借期間が満了したとき又は前条によりこの契約を解除されたときは、甲の指示に従い乙の費用をもって貸借物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、貸借物件を現状において返還することを甲が認めた場合は、この限りでない。

- 2 貸借物件の返還に際しては、乙はいかなる名目であっても甲に対してその補償を請求することができない。ただし、第3条ただし書の規定によりこの契約を解除された場合は、この限りでない。

(契約の費用)

第12条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第13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。

(疑義等)

第14条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙とが協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

埼玉県児玉郡神川町大字植竹909番地

甲 神川町
神川町長

乙