

土地賃貸借契約書

賃貸人 米沢市（以下「貸主」という。）と賃借人 ○○○○（以下「借主」という。）とは、土地の賃貸借に関し、次のとおり賃貸借契約を締結する。

（賃貸物件）

第1条 貸主は、借主に対し、その所有に係る末尾記載の土地（以下「賃貸物件」という。）

を賃貸するものとする。

（用途指定）

第2条 借主は、賃貸物件を「○○○○」以外の用途に供してはならない。

（賃貸借の期間）

第3条 賃貸借の期間は、○○年○月○日から○○年○月○日までとする。ただし、この期間は、貸主、借主協議の上、更新し、又は、短縮することができる。

（賃貸料）

第4条 賃貸物件の賃貸料は、年額○○○○円とする。ただし、前条の期間の始期及び終期（第15条の規定によりこの契約が解除された場合を含む。）が年の中途にかかるときは、当該年分の賃貸料は、月割計算によって算定した額とする。

2 前項の賃貸料は前払とし、○○年○月○日まで貸主に支払わなければならない。

3 貸主は、前条の期間の中途においてこの契約が解除されたときには、未使用期間に対応する賃貸料を借主の請求により還付するものとする。

（延滞損害金）

第5条 借主は、前条の賃貸料を支払期限までに支払わないときは、当該期限の翌日から支払の日までの日数に応じ、地方税法(昭和25年法律第226号)の納期限後に納入する税の延滞金の例による割合で計算した延滞損害金を加算して貸主に支払わなければならない。

（延滞損害金の免除）

第6条 借主が次の各号の一に該当するときは、延滞金の全部又は一部を免除することができる。

(1) 災害等により著しく資力を喪失したと認められるとき。

(2) 借主の責によらない事由により納付金の納付が遅延したとき。

(3) その他、納付金の納付しなかったことについて、やむを得ない事由があると認められるとき。

（賃貸料の改定）

第7条 貸主は、賃貸借期間中においても、賃借物件の価格が著しく変動したときその他正当な事由があると認められるときは、賃貸料の増額を請求することができる。

（契約不適合責任）

第8条 借主は、この契約締結後、賃貸物件の種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しない理由を発見しても、貸付料の減額若しくは免除又は損害賠償の請求をすることができない。

（権利の譲渡等の禁止）

第9条 借主は、貸主の承認を得ないで賃貸物件の賃借権を第三者に譲渡し、賃貸物件を転貸し、又は第2条に規定する賃貸物件の用途を変更してはならない。

（使用上の制限）

第10条 借主は、賃貸物件を善良な管理者の注意をもって管理するものとし、賃貸物件の形状を変更しようとするときは、あらかじめ貸主の承認を得なければならない。

(修繕義務等)

第11条 貸主は、賃貸物件の修繕義務を負わないものとし、賃貸物件の維持保存、改良その他の行為に要する経費は、すべて借主の負担とする。

(滅失又はき損の通知)

第12条 借主は、賃貸物件の全部又は一部が滅失し、又はき損したときは、直ちにその状況を貸主に通知しなければならない。

(実地調査等)

第13条 貸主は、必要があると認めるときは、賃貸物件に関し実地に調査し、又は報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(損害賠償等)

第14条 借主は、その責めに帰する事由により、賃貸物件の全部又は一部を滅失し、又はき損したときは、原状に回復し、又は当該滅失又はき損による損害を賠償しなければならない。

2 前項に掲げる場合のほか、借主は、この契約定める義務を履行しないため貸主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。

(解除)

第15条 貸主は、次の各号の一に該当するときは、催告をせず、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 借主がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 貸主において公用又は公共用に供するため賃貸物件を必要とするとき。

(賃貸物件の返還)

第16条 借主は、賃貸借期間が満了したとき、又は貸主が前条の規定によりこの契約を解除したときは、貸主の指定する期日まで、借主の負担において賃貸物件を原状に回復して返還しなければならない。

(費用の負担)

第17条 この契約の締結に要する費用は、借主の負担とする。

(疑義の決定)

第18条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義の生じた事項については、必要に応じ、貸主、借主協議の上決定するものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、貸主、借主記名押印の上各自その1通を保有するものとする。

〇〇年 〇月 〇日

(貸主) 米沢市金池五丁目2番25号
米沢市
米沢市長 〇〇 〇〇 印

(借主) 米沢市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇〇 〇〇 印

賃貸物件の表示

別紙「占有物件内訳書」のとおり