

唐崎小学校長寿命化改良等工事に係る仮設校舎賃貸借契約書

1 賃借建物

所 在	地 番	構造及び種類	床面積
大津市際川四丁目	309番1 ほか	校舎：鉄骨造2階建 渡り廊下：鉄骨造平屋建	校舎等：1,886.38㎡

2 賃貸借期間 令和9年5月1日から令和11年1月19日まで

3 使用目的 大津市立唐崎小学校普通教室等

4 賃借料 金_____円

(うち取引に係る消費税額及び地方消費税額_____円)

内訳 月額(令和11年1月分を除く。) 円

月額(令和11年1月分に限る。) 円

5 賃借料の支払方法

- (1) 令和9年5月から同年6月までの分をこれらの最後の月に係る賃貸借期間満了後に支払う。
- (2) 令和9年7月から同年9月までの分をこれらの最後の月に係る賃貸借期間満了後に支払う。
- (3) 令和9年10月から同年12月までの分をこれらの最後の月に係る賃貸借期間満了後に支払う。
- (4) 令和10年1月から同年3月までの分をこれらの最後の月に係る賃貸借期間満了後に支払う。
- (5) 令和10年4月から同年6月までの分をこれらの最後の月に係る賃貸借期間満了後に支払う。
- (6) 令和10年7月から同年9月までの分をこれらの最後の月に係る賃貸借期間満了後に支払う。
- (7) 令和10年10月から同年12月までの分をこれらの最後の月に係る賃貸借期間満了後に支払う。
- (8) 令和11年1月分を頭書の賃借建物の解体撤去及び整地完了後に支払う。

賃借人 大津市(以下「甲」という。)と賃貸人 (以下「乙」という。)との間に、頭書

の賃借物件（以下「賃借物件」という。）の賃貸借について、次のとおり契約を締結する。

（主記）

第1条 乙は、その所有する賃借建物を甲に賃貸し、甲は、これを賃借するものとする。

2 乙は、賃借建物に係る別紙図面及び仕様書に基づき、並びにこれらに定めがない場合にあっては甲の指示に従い、賃借建物の賃貸借を行うものとする。

（賃貸借期間）

第2条 賃借建物の賃貸借期間は、頭書の賃貸借期間（以下「賃貸借期間」という。）のとおりとする。

（賃借建物の引渡し）

第3条 乙は、仕様書に記載の期日までに、甲の検査に合格した賃借建物を甲に引き渡さなければならない。

2 乙は、前項の規定による引渡しを行う場合において、賃借建物に使用目的を妨げる権利又は物件が存在するときは、その権利を消滅させ、又はその物件を除却しなければならない。

（使用目的）

第4条 甲は、賃借建物を頭書の使用目的（以下「使用目的」という。）に供しなければならない。

（賃借料の減額請求）

第5条 甲は、賃借建物の引渡しを受けた後賃借建物に直ちに発見することができない種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見したときは、乙の責めに帰すべき事由によるものであるか否かにかかわらず、乙に対して賃借料の減額を請求することができる。

（賃借料の請求及び支払）

第6条 乙は、頭書第5項各号（頭書第5項第8号に掲げるものを除く。）にあっては同項各号に掲げる最後の月に係る賃貸借期間が満了したときに、頭書第5項第8号にあっては、同号に掲げる賃借建物の解体撤去が終了し、及び当該解体撤去に係る甲の検査が終了したときに、頭書の賃借料の支払方法に従い頭書の賃借料（以下「賃借料」という。）の支払請求書を甲に提出するものとする。

2 甲は、前項の規定による適法な支払請求書を受理したときは、受理した日から30日以内に賃借料を乙に支払うものとする。

（賃借建物の保存）

第7条 甲は、賃借建物を善良な管理者の注意をもって維持保存しなければならない。

(転貸等の禁止)

第8条 甲は、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得たときは、この限りでない。

(1) 賃借建物の転貸

(2) この契約に基づく賃借権の譲渡

(3) 賃借建物の形質の変更その他著しい現状の変更

(賃借建物の譲渡制限)

第9条 乙は、賃借建物を第三者に譲渡してはならない。ただし、甲が承諾したときは、この限りでない。

(担保物権の設定の禁止等)

第10条 乙は、この契約締結後、第三者のために賃借建物に次に掲げる権利を設定し、又は物件を設置してはならない。

(1) 抵当権その他の担保物権

(2) 地上権、賃借権その他の使用収益権

(3) 賃借建物の利用を阻害する物件

(公租公課)

第11条 賃借建物に係る公租公課その他いっさいの賦課金は、乙の負担とする。

(賃借建物の滅失等の通知義務)

第12条 甲は、賃借建物の全部又は一部が滅失又はき損（以下「滅失等」という。）したときは、直ちにその旨を乙に通知しなければならない。

(賃借建物の修繕)

第13条 乙は、甲の責めに帰することができない事由により賃借建物の一部が滅失等したときは、直ちに賃借建物を修繕しなければならない。

2 甲は、自己の責めに帰すべき事由により賃借建物の一部が滅失等したときは、直ちに賃借建物を修繕しなければならない。

(契約の解除)

第14条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せず直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 甲の責めに帰することができない事由により賃借建物の全部又は一部が滅失等した場合において、使用目的を達成することができないと認めたとき。

(2) この契約に違反し、甲が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、乙がその違反を是正しないとき。

(3) 乙がこの契約に定める義務を履行しない場合（その不履行が軽微なものである場合を含む。

）において、使用目的を達成することができないと認めたとき。

（賃借建物の返還）

第15条 甲は、賃貸借期間が満了したとき、又は前条の規定によりこの契約が解除されたときは、速やかに賃借建物を原状に回復して乙に返還しなければならない。ただし、乙が原状回復の必要がないと認めたときは、現状のままで返還することができる。

（損害賠償）

第16条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、直ちにその損害を賠償しなければならない。

（疑義の決定）

第17条 この契約に関して疑義が生じたときは、甲と乙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、本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上各自1通を保有するものとする。

令和8年 月 日

大津市御陵町3番1号

賃借人 甲 大津市

大津市長 佐藤 健司

賃貸人 乙