

市有財産使用貸借契約書（案）

貸主 佐久市（以下「甲」という。）と 借主 ○○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の使用貸借契約（以下「契約」という。）を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に契約を履行しなければならない。

（使用貸借物件）

第2条 甲は、その所有する次の土地（以下「使用貸借物件」という。）を乙に無償で貸し付け、乙は、これを借り受けるものとする。

土地

所在地	地目	地積（㎡）	備考
佐久市塩名田 456 番 1	宅地	630.53 ㎡ ※	※佐久市塩名田 456 番 1 の総面積 2757.94 ㎡のうち占用部分 630.53 ㎡を基準とし、測量と関係者による立会にて最終決定する。

（本契約の成立）

第3条 この契約は仮契約とし、令和7年佐久市議会第4回定例会において当該契約にかかる議案が議決された場合に、本契約は効力を生ずるものとする。ただし、議決が得られないときは、この本契約は効力を生じず、甲は一切の責任を負わないものとする。

（指定用途）

第4条 乙は、使用貸借物件を、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号。以下「障害者総合支援法」という。）第5条第8項に規定する短期入所及び同条第17項に規定する共同生活援助事業の用途（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。ただし、障害者総合支援法第5条に規定する他の障害福祉サービスを付加する場合は、この限りではない。

（指定期間）

第5条 乙は、使用貸借物件を使用貸借期間満了の日まで、引き続き指定用途に供しなければならない。

（使用貸借期間）

第6条 使用貸借の期間は、令和8年4月1日から令和25年3月31日までの間（以下「使用貸借期間」という。）とする。

（使用貸借物件の引渡し）

第7条 甲は、令和8年4月1日に、使用貸借物件をその所在する場所において、乙に引き渡すものとする。

2 乙は、使用貸借物件の引き受けについて、甲の指示に従わなければならない。

3 甲は、乙に対して本件使用貸借物件を現状有姿のまま引き渡すものとし、乙に対して一切責任を負わない。

(権利の譲渡等の禁止)

第8条 乙は、甲の承認を得ないで使用貸借物件を第三者に譲渡し、転貸し、又は指定用途を変更してはならない。

(使用上の制限)

第9条 乙は、使用貸借物件を善良な管理者の注意をもって使用及び維持保存しなければならない。

(修繕義務等)

第10条 甲は、使用貸借物件について修繕の義務を負わないものとし、当該物件について維持、保存、改良その他の行為をするため支出する経費は、全て乙の負担とする。

2 乙は、使用貸借物件の原状を変更しようとするときは、事前に詳細な関連図面等を添付した文書により甲の承認を求めなければならない。

3 甲は、乙から事前の承認申請があったときは、遅滞なく事情を調査し、文書により回答するものとする。

(使用貸借物件の損壊による被害の賠償義務)

第11条 乙は、使用貸借物件が、天災その他の事由により損壊し、第三者に損害を与えた場合は、その賠償の責を負うものとし、甲が代わって賠償の責を果たした場合には、甲は、乙に対して求償することができるものとする。

(滅失又はき損の通知)

第12条 乙は、使用貸借物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合は、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

(使用の調査及び報告)

第13条 甲は、使用貸借物件の使用状況等について、いつでも実地に調査し、又は報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(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、直ちに何らの催告を要せずに契約を解除することができる。

(1) 乙が、契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 甲において、公用、公共用又はその他の用に供するため使用貸借物件を必要とするとき。

(原状回復義務)

第15条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、自己の負担において、使用貸借物件を原状に回復しなければならない。

(1) 乙の責に帰する事由により使用貸借物件を滅失又はき損した場合で、甲が要求するとき。

(2) 使用貸借物件を甲に返還するとき。ただし、原状に回復することが適当でないと甲が認めたときは、この限りでない。

2 乙は、使用貸借期間が終了した場合は、乙の負担において、別途無償譲渡契約を締結した物件等を撤去し使用貸借物件を更地としなければならない。ただし、甲と乙が協議のうえ、甲が、支障ないと認めた場合又は引き続き別途無償譲渡契約を締結した物件等を乙の事業に供する場合にあってはこの限りではない。

(損害賠償)

第16条 乙は、その責に帰する事由により使用貸借物件の全部又は一部が滅失又はき損したときは、その滅失又はき損による当該物件の損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。ただし、前条の規定により当該物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

2 前項に規定する場合のほか、乙は、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、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

3 甲が第14条第2号の規定により契約を解除した場合において、乙に損害が生じたときは、乙は甲に対して、その補償を請求できるものとする。
(有益費等の請求権の放棄)

第17条 乙は、使用貸借物件を返還する場合において、乙が使用貸借物件に投じた改良費等の有益費、修繕費その他の費用があっても、これを甲に請求することができない。
(契約の費用)

第18条 契約に要する費用は、乙の負担とする。
(疑義等の決定)

第19条 契約に定めのない事項が生じたとき、又は契約条件の各条項の解釈につき疑義が生じたときは、法令及び佐久市障害福祉サービス事業施設グループホームしおなだ民間譲渡等に係る公募型プロポーザル実施要項の定めによるほか、甲乙協議の上、決定するものとする。
(管轄裁判所)

第20条 契約に関する訴訟は、佐久市役所所在地を管轄する長野地方裁判所佐久支部を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

貸主（甲） 住所 長野県佐久市中込3056番地
佐久市
氏名 佐久市長 柳 田 清 二

借主（乙） 住所

氏名