

公有財産貸付契約書

貸付人 辰野町（以下「甲」という。）と、借受人 株式会社 goodhood（以下「乙」という。）とは、次の条項による公有財産について貸付契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付物件が公有財産であることを常に考慮し、適正に使用するよう
に留意しなければならない。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は次のとおりとする。

土地

所在地	地目	地積
辰野町大字伊那富字泉水 3305 番 30	宅地	290.74 m ²

建物

所在地	種類	構造	床面積
辰野町大字伊那富字泉水 3305 番地 30	居宅	木造亜鉛メッキ 鋼板葺平家建	83.92 m ²

その他

附属建物及び設備を含む

（使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を辰野町宮木泉水住宅活用事業に供する施設として自
ら使用し、その用途を変更してはならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、辰野町議会議決の日から令和16年3月31日までとし、
甲と乙との協議によっては終期後の期間の延長を可能とする。

(貸付料)

第5条 貸付料は、契約日から令和16年3月31日までの期間については、年額金33,000円とし、年度途中からの額は日割の額とする。

2 前項に基づく貸付料は、甲から文書にて通知する。

(貸付料の納付)

第6条 乙は、前条に定める貸付料を甲の発行する納入通知書により甲の定める期日までに納付しなければならない。

(貸付料の納付の遅延に伴う違約金)

第7条 乙は、第5条及び第6条に定める貸付料を甲の定める納付期限までに納付しない場合は、その期限の翌日から納付までの期間の日数に応じ、その納付すべき金額について年14.6%の割合を乗じて計算した金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金の計算において、納付すべき金額に1,000円未満の端数がある場合はその端数を切り捨てるものとし、納付すべき金額が2,000円未満である場合はその全額を切り捨てる。

(建物災害共済料)

第8条 建物災害共済料は、契約日から令和16年3月31日までの期間については、各年の基率により算定された金額とし、年度途中からの額は日割の額とする。

2 前項に基づく共済料は、甲から文書にて通知する。

(共済料の納付)

第9条 乙は、前条に定める共済料を甲の発行する納入通知書により甲の定める期日までに納付しなければならない。

(共済料の納付の遅延に伴う違約金)

第10条 乙は、第8条及び第9条に定める共済料を甲の定める納付期限までに納付しない場合は、その期限の翌日から納付までの期間の日数に応じ、その納付すべき金額について年14.6%の割合を乗じて計算した金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金の計算において、納付すべき金額に1,000円未満の端数がある場合はその端数を切り捨てるものとし、納付すべき金額が2,000円未満である場合はその全額を切り捨てる。

(建物災害共済の範囲)

第 11 条 建物災害共済は、物件の種類の種類、補てん責任の範囲等は「一般財団法人 全国自治協会」の建物災害共済事業の規約等によるものとし、共済対象外の事項においては、乙が負担し措置するものとする。

(使用上の制限)

第 12 条 乙は、本物件について甲の承認を得て第三者に転貸することができる。ただし、賃借権の譲渡はできない。

2 乙は、本物件について第 3 条に規定する使用目的を達成するために、貸付期間において自らの責任及び費用負担により、当該施設の改修をすることができる。ただし、甲の承認を得ずに当該施設の形状を変改することはできない。

3 前 1 項及び 2 項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(物件の引渡し)

第 13 条 乙は、第 4 条に定める貸付期間の終期には第 2 条に定める本物件を甲に引き渡す。

(契約不適合)

第 14 条 乙は、甲に対して現状のまま貸付物件を引き渡すものであり、貸付物件に数量の不足等契約の内容に適合しないものを発見しても、契約不適合の責任を追及できない。

(修繕義務の負担)

第 15 条 貸付物件の修繕は、原則、その規模の大小にかかわらず全て乙が行うものとし、甲は一切の修繕義務を負わない。責の帰属は「辰野町宮木泉水住宅活用事業」 実施方針の「リスク分担表」によるものとする。

(物件保全義務)

第 16 条 乙は、善良なる管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めるとともに、貸付物件に事故等が発生した場合には、速やかに甲に報告しなければならない。

2 乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責めを負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責めを果たした場合には、乙に求償することができる。

3 第 1 項及び第 2 項の規定により支出する費用は、「辰野町宮木泉水住宅活用事業」 実施方針の「リスク分担表」によるものとする。

(契約の解除)

第 17 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当すると判断したときは、本契約を解除することができる。

2 甲において、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は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 5 第 4 項の規定に基づき本契約を解除することができる。

3 乙において、特定調停、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始その他これに類似する倒産手続開始の申立て（日本国外における同様の申立を含む。）があったとき、乙の取締役会若しくはその他の権限ある機関で当該申立を決議したとき、又はこれらの手続きが開始されたとき。

4 乙が本契約内容の遂行を放棄し、30 日間以上当該状態が継続したとき。

5 乙が本契約上の義務の履行に重大な影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令等の違反をしたとき。

6 乙の責めに帰すべき事由により、本契約上の乙の業務の履行が不能となったとき。

7 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団の構成員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

8 次に掲げる行為の相手方が暴力団又は暴力団員であることを知りながら当該行為を行ったと認められるとき。

ア 暴力団員を役員等（乙が法人の場合にあつてはその役員及び経営に事実上参加している者を、乙が任意の団体にあつてはその代表者及び経営に事実上参加している者をいい、非常勤を含むものとする。以下同じ。）とすることその他暴力団又は暴力団員を経営に関与させること。

イ 暴力団員を雇用すること。

ウ 暴力団又は暴力団員を代理、斡旋、仲介、交渉等のために使用すること。

エ いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他財産上の利益を与えること。

オ 暴力団又は暴力団員を問題の解決等のために利用すること。

カ 役員等が暴力団又は暴力団員と密接な交際をすること。

キ 暴力団若しくは暴力団員であること又はアからカまでに掲げる行為を行うものであると知りながら、その者に業務を下請等させること。

9 乙が貸付料及びその遅延に伴う違約金を再三の催告に応じず、支払いを怠ったとき。

(有益費等の償還等請求)

第 18 条 乙は、第 4 条に規定する貸付期間の満了又は前条の規定により契約が解除され、貸付物件を返還し、乙が支出した有益費が現存している場合には、甲に対しその有益費の償還等の請求をすることはできる。ただし、必要費は償還等の請求はできない。

(損害賠償等)

第 19 条 乙は、本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。

2 乙は、第 17 条の第 2 項により地方自治法第 238 条の 5 第 4 項の規定に基づき、本契約が解除された場合において損失が生じたときは、同条第 5 項の規定に基づき、その補償を請求することができる。

3 甲は、第 17 条の規定により、本契約が解除された場合において、前項及び第 18 条に関することを除き、乙に生じた損害について、何ら賠償ないし、補償を要しない。

(契約の費用)

第 20 条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(合意管轄裁判所)

第 21 条 この契約に係る訴えについては、長野地方裁判所伊那支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第 22 条 上記以外の疑義については、「辰野町宮木泉水住宅活用事業」実施方針及び「辰野町宮木泉水住宅活用事業」公募型プロポーザル実施要領に帰属するものとし、その他の疑義については甲乙協議の上決定する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

甲 辰野町中央1番地
辰野町
辰野町長 武居 保男

乙 辰野町大字辰野 1705 番地 1
S T U D I O リバー 3 F
株式会社 g o o d h o o d
代表取締役社長 鈴木 雄洋