

建物賃貸標準契約書

賃貸人 川口市（以下「甲」という。）と賃借人_____（以下「乙」という。）とは、建物の賃貸借に関し、次の条項により契約を締結する。

（契約物件）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる建物（以下「本建物」という。）を乙に賃貸し、乙はこれを賃借するものとする。

- (1) 所在地 川口市川口3丁目1番1号
- (2) 名称 川口総合文化センターの一部
- (3) 貸付部分 鉄筋コンクリート造14階建のうち2階部分の一部
- (4) 延面積 35,983.83m²のうち186.98m²

（建物の用途）

第2条 乙は、本建物を売店として仕様書のとおり使用し、他の用途に供してはならない。

（賃貸借期間）

第3条 賃貸借の期間は、令和8年1月1日から令和12年12月31日までとする。ただし、甲乙協議の上、この期間を更新することができる。

（賃貸料）

第4条 本建物の賃貸料は、月額_____円（消費税等を含む。）とし、1ヶ月に満たない場合は日割り計算にて算出した額を乙は甲の発行する納入通知書により、甲の指定する期日までに納入しなければならない。

（賃貸料の改定）

第5条 甲は、前条の賃貸料が比隣の建物の家賃と比較して不相当となったとき及びその他の理由によるときは、将来に向かって賃貸料を改定することができる。

（延滞金）

第6条 乙は、第4条の賃貸料をその支払い期日までに支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ年14.5%の割合を乗じて計算した延滞金（100円未満の場合を除く）を甲に支払わなければならない。

（転貸等の禁止）

第7条 乙は、本建物を第三者に転貸し、又はその権利を譲渡してはならない。

（維持管理義務）

第8条 乙は、本建物を善良なる管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

（甲の承認事項）

第9条 乙は、本建物の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した書面を提出して、甲の書面による承認を受けなければならない。

（修繕）

第10条 本建物修繕は、乙の責任において行うものとする。ただし、本建物の主要部分に係る修繕については、甲の責任において行うものとする。

（有益費等の支払い）

第11条 乙は、本建物に係る前条に規定するもの以外の必要費、改良費等の有益費、その他本建物の使用に伴い要する電気、ガス、上下水道等の使用料を負担するものとし、これらの経費を甲に請求することはできない。

（原状回復義務）

第12条 乙は、その責に帰すべき事由により、本建物を滅失又はき損した場合は、自己の負担により原状に回復しなければならない。

（建物の返還）

第13条 乙は、賃貸借期間が満了し、本建物を賃借する必要が無くなつて返還する場合は、予め書面によって甲に届け出なければならない。

（契約の解除）

第14条 甲は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 甲が、本建物を公用又は公共用に供するため必要が生じたとき。
- (2) 乙が、この契約の条項に違反したとき。

（疑義の決定）

第15条 この契約について、疑義のあるとき、又は、この契約に定めのない事項については、甲、乙協議の上決定するものとする。

上記契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、それぞれその1通を保有する。

令和6年 月 日

川口市青木2丁目1番1号

甲 川口市

川口市長 奥ノ木 信夫

乙