

市有財産の貸付公募実施要項
(港南区上大岡西一丁目建物)

(一般競争入札方式)

(この入札に参加するためには事前の申込が必要です)

横浜市経済局

I 概 要

横浜市では、保有資産の有効な利活用及び市の財源確保の一環として、港南区上大岡西一丁目に所在する市有財産について、一般競争入札による貸付を行います。

1 貸付物件（建物）

所在地	貸付面積 (㎡)	備 考
横浜市港南区 上大岡西一丁目6番1号 ゆめおおおかオフィス タワー5階	143.00	貸付期間：令和4年4月1日から 令和9年3月31日まで 最低入札価格：月額356,642円 共 益 費：月額128,000円 入札保証金：免除 契約保証金：月額貸付料の12か月分 貸付条件：要項II参照

2 公募のスケジュール（予定）

公募要項の配布	令和3年12月15日から令和4年1月12日まで
物件の下見	令和3年12月22日午後3時から ※下見を希望される場合は前日までに電話で予約をしてください。
質問書の受付期間	令和3年12月15日から令和4年1月7日まで
応募申込者の受付	令和3年12月22日から令和4年1月12日まで
申込者の資格審査	令和4年1月24日まで ※審査結果は、応募申込者へ文書により通知
入札・開札	令和4年1月27日午後2時
借受人の決定	令和4年2月10日まで
契約書の押印	令和4年3月31日まで ※「契約書」を押印のうえ経済局消費経済課へ提出
貸付期間	令和4年4月1日から令和9年3月31日まで

II 貸付内容（条件等）について

1 貸付物件

所在地	貸付面積 (㎡)	備考
横浜市港南区上大岡西一丁目6番1号 ゆめおおおかオフィスタワー5階	143.00	別添位置図等参照

2 貸付期間と更新

(1) 貸付期間

令和4年4月1日から令和9年3月31日までとします。貸付けに係る準備期間及び期間満了にともなう原状回復期間も貸付期間に含まれます。

(2) 貸付期間の更新

1回（5年間）に限り更新可能です。令和8年9月末までに、本市又は借受人が更新について異議を述べない限り、自動更新します。

3 貸付料

貸付料入札時の落札価格が月額貸付料となります。貸付期間中及び更新をする場合は、その期間中の月額貸付料は原則として入札時と同額とします。

当物件は消費税課税対象のため、月額貸付料のほか、消費税および地方税消費税相当分を納めることとします。

月額によるものとし、貸付初日から起算した貸付満了月の月末までに端数があるときは、1か月を30日とした日割りをもって計算します。

4 共益費

月額128,000円となります。ほか、消費税および地方税消費税相当分を納めることとします。

貸付初日から起算した貸付満了月の月末までに端数があるときは、1か月を30日とした日割りをもって計算します。

5 貸付料と共益費の支払方法

本市が発行する納入通知書により、月ごとに本市が定める期日までに支払うこととします。

6 貸付料及び共益費の改定

社会経済情勢の変動その他の理由により、貸付料が実情にそぐわなくなったときは、協議の上で改定することができることとします。

維持管理費の増減により、共益費が不相当となったときは、管理組合の請求する額に、共益費を変更します。

なお、契約期間の中途において、消費税法（昭和63年法律第108号）及び地方税法（昭和25年法律第226号）改正等によって消費税及び地方消費税相当額に変動が生じた場合には特段の変更手続きを行うことなく、改正後の税率を適用したものを貸付料及び共益費とします。

7 貸付条件

(1) 貸付けの用途

事務所での利用を原則とします。事務所以外での利用は事前にご相談ください。

(2) 用途の制限

ゆめおおおか管理組合が定める「ゆめおおおか管理規約」及び「敷地建物等使用規則」等管理規定（以下「管理規定」という。）を遵守してください。また、次のアからカに該当する使用はできません。

ア 悪臭・騒音・振動・土壌汚染・有毒ガス等、近隣環境を損なう可能性のある用途

イ 政治的又は宗教的用途

ウ 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その他の反社会的団体及びそれらの構成員等の事務所その他これらに類するものなど、公序良俗に反する用途、また、同法第2条第2号に規定する暴力団の利益になり、又はそのおそれのあると認められる用途

エ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業(ラウンジ、スナック等)、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業(成人向けDVDショップ等を含む。)の用途

オ 都市計画法(昭和43年法律第100号)、建築基準法(昭和25年法律第201号)及び関係法令、要綱等に違反する用途

カ その他本市が適さないと判断した用途

(3) 貸付方法

ア 地方自治法第238条の5に基づく普通財産の貸付けとなります。

イ なお、契約は、公有財産賃貸借契約とします。

(4) 禁止事項

ア 権利設定及び譲渡の禁止

借受人は、あらかじめ市から書面による承認を受けた場合を除いて、貸付けに基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れ若しくは担保に供し、又は営業の委託若しくは名義貸し等を行うことはできません。

イ 貸付財産の形質変更の禁止

借受人は、貸付対象財産の使用にあたり、貸付財産の形質を変更することはできません。ただし、あらかじめ市から書面による承認を受けたときは、この限りではありません。

(5) 貸付期間終了時の条件

借受人は貸付期間が満了したとき、又は「II 11 契約の解除」により契約を解除された場合は、直ちに自己の負担で貸付対象財産を原状に回復して市に返還しなければなりません。

この場合、借受人は市に対し、返還に伴って発生する費用及び立ち退き料等一切の請求をすることができません。

8 借受人の義務

(1) 調査協力義務

使用状況等を把握するため、本市は随時に貸付物件を実地調査し、又は借受人に対して必要な報告を求めることができます。この場合、借受人はこれに協力していただかなければなりません。

(2) その他

ア 借受人は、善良なる管理者の注意をもって貸付財産を使用・管理し、契約目的に沿った使用をしていただきます。

イ 借受人には、貸付財産を使用して行う事業に伴う一切の責任があります。貸付期間中は借受人が物件全体の管理責任を負うものとし、その維持管理に必要な費用は借受人の負担とします。

ウ 借受人は、市が貸付対象財産の管理上必要な事項を借受人に通知した場合は、その事項を遵守しなければなりません。

9 違約金

借受人は貸付期間中に、「Ⅱ 7 貸付条件」、「Ⅱ 8 借受人の義務」に定める義務に違反した場合は、年額貸付料相当額を違約金として支払わなければなりません。

10 引き渡し

令和4年4月1日に、現地立会いのうえ、現状有姿で引き渡しを行います。ただし、落札者の都合により現地立会いを行わない場合は、令和4年4月1日に現状有姿で引き渡しを行ったものとします。

11 契約の解除

次の各号に該当するときは、契約を解除することがあります。また、この場合、市又は第三者に損害を与えたときは、全て借受人の責任でその損害を賠償しなければなりません。

- (1) 借受人が「Ⅱ 7 貸付条件」記載の事項に違反、あるいは「Ⅱ 8 借受人の義務」記載の義務を果たさない場合。
この場合、納入済の貸付料の返還はいたしません。
- (2) 市が貸付物件を、公用又は公共用に供するため必要とするとき。
この場合、納入済の貸付料については、貸付期間の残存日数に応じて返還します。

Ⅲ 物件の下見及び質問書の提出と回答について

1 物件の下見

物件の下見は次のとおり行います。下見を希望される場合は前日までに、電話若しくはEメールで所管課まで連絡をお願いします。

- (1) 日時
令和3年12月22日午後3時から
- (2) 集合場所
現地（横浜市港南区上大岡西一丁目6番1号ゆめおおおかオフィスタワー5階）

2 貸付公募実施要項に関する質問書の提出と回答

貸付公募実施要項についての質問は、次のとおり受け付けます。

- (1) 質問受付期間
令和3年12月15日から令和4年1月7日まで
- (2) 提出方法
別紙「質問書（様式1）」に記入の上、経済局消費経済課までお持ちいただくか、又は電話連絡の上、電子メールに添付して送信してください。
- (3) 回答
質問書が提出された場合は、横浜市ホームページに掲載します。

3 下見及び質問についての連絡先

末尾の「貸付公募実施要項に関するお問い合わせ及び応募受付先」のとおりです。

IV 応募について

1 応募資格

応募者は次の各号に掲げる条件を全て備える者とします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (2) 入札参加申込書の提出期間の最終日から入札日までの間のいずれの日においても、横浜市指名停止等措置要綱に基づく指名停止措置を受けていない者であること。
- (3) 国税及び横浜市税の滞納がないこと。
- (4) 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年横浜市条例第 51 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められない者、又は神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者でないこと。
- (5) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主催者その他の構成員又は当該構成員を含む団体でないこと。

2 応募方法

受付期間内に、応募に必要な書類を各 1 部用意し、受付場所まで持参又は郵送（締切日時必着）で提出してください。（郵送の場合は、経済局消費経済課にその旨を電話連絡してください）

(1) 受付期間

令和 3 年 12 月 22 日から令和 4 年 1 月 12 日午後 5 時まで

（ただし、土、日、祝祭日、12 月 29 日から 1 月 3 日を除きます。）

(2) 受付時間

午前 9 時から午後 5 時まで

（ただし、正午から午後 1 時までを除きます。）

(3) 受付場所

末尾の「貸付公募実施要項に関するお問い合わせ及び応募受付先」のとおりです。

(4) 応募に必要な書類

- ア 一般競争入札参加申込書（様式 2）
- イ 事業計画書（様式 3）
- ウ 法人登記 履歴事項全部証明書（法人登記簿謄本）
- エ 印鑑証明書
- オ 法人役員名簿（役員住所、生年月日も記載）の写し
- カ 国税の納税証明書（その 3 の 3 「法人税」及び「消費税及び地方消費税」の未納税額のない証明書）
- キ 法人市民税の納税証明書（直近 2 年度分）
- ク 財務諸表の写し（直近 2 年間分）

※ 個人の場合は「一般競争入札参加申込書（様式2）」に記載された書類を添付すること

(5) 注意事項

上記以外の資料等の提出を求めることがあります。また、提出された書類は、返却いたしませんので、あらかじめご了承ください。

なお、書類作成等は応募者の負担により行うものとします。

※ 提出された応募書類は、応募資格の判断のための調査・照会資料として使用します。

(6) 応募後の調査等について

応募後、資格審査のための財務診断、調査等を実施させていただきます。また、選定にあたって、事業計画等についてヒアリングを行う場合がありますので、あらかじめご了承ください。

V 応募申込者の資格審査等

1 審査方法

受付期間に申込を済ませた応募者を対象に提出書類を基に資格審査を行う。資格審査で全ての審査項目が適正とされた応募者を入札参加者とします。

2 審査項目

(1) 入札参加資格

「IV 1 応募資格」を満たしているか。

(2) 応募書類

「IV 2 応募方法 (4) 応募に必要な書類」に不備がないか。応募書類上、使用目的が「II 7 貸付条件 (1) 貸付けの用途」に合致するものか。

3 審査結果

応募申込書者へ通知するものとします。提出された書類に虚偽がある事が分かった場合、審査結果の通知後であっても、入札参加を認めないものとします。

VI 入札・開札について

1 入札・開札

(1) 日時

令和4年1月27日午後2時～

(2) 場所

横浜市庁舎31階 S03会議室

(3) 入札書

所定の入札書（様式4）に必要事項を記入し、入札参加者名を記載した封筒に封入し、入札時に入札箱に投函してください。

入札金額は、月額賃料の額を表示してください。

なお、代理人の方が入札される場合は、委任状（様式5）が必要となります。（法人がその社員に委任する場合は、委任状の提出は不要です。）

(4) 入札保証金

免除とします。

(5) 入札の無効

次の各号の一つに該当する入札は無効とします。

ア 入札に参加する資格がない者の入札、又は委任状（様式5）を提出しない代理人の入札

イ 所定の入札書（様式4）以外の用紙を使用して行った入札

ウ 最低入札価格に達しない入札をしたもの

エ 同一の物件に2通以上の入札をしたもの

オ 入札書に押印がなく、かつ「本件責任者及び担当者」の記載がない若しくは不備や訂正がある場合又は記載された担当者等の在籍が確認できない場合

2 開札

入札締切り後、直ちに開札を行います。

入札者が開札に立ち会わなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てることはできません。

3 落札者

落札者は、横浜市の最低入札価格以上の価格をもって有効な入札を行った者のうち、最高の価格をもって入札を行った者としてします。

最高の価格をもって入札を行った者が2人以上あるときは、直ちに「くじ」によって落札者を決定します。

なお、再度入札は実施しません。

4 入札結果

入札結果については、横浜市ホームページにて公表いたします。

Ⅶ 契約方法等について

1 契約の締結

落札者には貸付決定通知書、契約書及び納入通知書をお渡しします。落札者は、令和4年3月31日までに、本市の定める様式により、公有財産貸付契約書を締結していただきます。

なお、契約書に貼付する収入印紙に要する費用は、落札者の負担となります。

2 契約保証金の支払い

契約保証金は、落札した月額貸付料の12か月分に相当する金額とし、契約時まで、本市が発行する納入通知書による納付してください。この契約保証金は、契約期間が満了し返還に関する条件を満たした後に返還します。

なお、お預かりする契約保証金に利子は付しません。また、契約保証金請求権に質権その他担保を設定することはできません。

3 連帯保証人

貸付料等の納付を確保するため、連帯保証人を立てるものとする。

連帯保証人は、月額貸付料の12か月分に相当する固定資産又は所得、本市内に住所（法人の場合は主たる事務所の所在地）を有すること。

4 その他

この契約に関し疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、貸付人と落札者で協議して定めるものとする。

質 問 書

(様式1)

年 月 日

(申請先)

横 浜 市 長

応募申込予定者 所在 (又は所在) ○○市○○区○○町○-○
氏名 (又は名称) ○○○○株式会社 ○○支社
(代表者名) ○○○○○○○○ ○○ ○○
担当者氏名 ○○ ○○
電話番号 000-000-0000
FAX番号 000-000-0000

質問事項	質問内容

(提出先) 経済局 市民経済労働部 消費経済課

電話 045 (671) 2584

一般競争入札参加申込書

年 月 日

横浜市契約事務受任者

申込人 所在（又は所在） ○○市○○区○○町○ー○
 氏名（又は名称） ○○○○株式会社 ○○支社
 （代表者名） ○○○○○○○○ ○○ ○○ 印※

年 月 日執行の横浜市市有財産（港南区上大岡西一丁目建物）の貸付公募（一般競争入札）に参加したいので、募集要項を了承のうえ、入札参加を申し込みます。

※押印を省略する場合のみ「本件責任者及び担当者」の氏名及び連絡先を記載すること。

本件責任者	部署名（任意）	ふり 氏	がな 名
	連絡先		
担当者	部署名（任意）	ふり 氏	がな 名
	連絡先		

(注意)

- 1 押印を省略し、「本件責任者及び担当者」の氏名及び連絡先の記載がない又は不備がある場合は、参加資格を満たさないものとする。
- 2 「本件責任者及び担当者」は必ず両方記載すること。両方記載がない場合は、参加資格を満たさないものとする。ただし、同一の人物である場合は「同上」でも可とする。
- 3 「本件責任者及び担当者」の在籍確認ができなかった場合は、参加資格を満たさないものとする。

【添付書類】

法人の場合 (1) 事業計画書 (2) 法人登記 履歴事項全部証明書（法人登記簿謄本）
 (3) 代表者の印鑑証明 (4) 法人役員名簿
 (5) 国税の納税証明書（その3の3） (6) 法人市民税の納税証明書
 (7) 財務諸表の写し

個人の場合 (1) 事業計画書 (2) 印鑑登録証明書
 (3) 国税の納税証明書（その3の2） (4) 市税の納税証明書（直近2年度分）
 (5) 破産者でないことの証明書 (6) 登記されていないことの証明書（成年被後見人又は被保佐人とする記録がないことの証明書）

【確認事項】（次の内容に該当する場合、□に○印を記入してください。）

- (1) 応募者は次に掲げる条件を全て備える者です。
- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者
 - イ 横浜市指名停止等措置要綱に基づく指名停止措置を受けていない者
 - ウ 国税及び横浜市税を滞納していない者
 - エ 横浜市暴力団排除条例（平成23年横浜市条例第51号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者、神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がない者
 - オ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主催者その他の構成員又は当該構成員を含む団体ではない者
- (2) 本市が別紙「法人役員名簿」の情報を神奈川県警察に照会することについて、同意します。
- (3) (1) 及び (2) について、本書面により誓約します。

横浜市 使用欄	横浜市担当者名	
	本件責任者又は担当者在籍確認日時	年 月 日 時 分
	確認方法	本人確認書類（ ）・電話・メールアドレス FAX番号・その他（ ）
	本件責任者又は担当者の在籍確認した相手方の氏名	

(様式3)

年 月 日

事業計画書

(申請先)
横 浜 市 長

申込人 所在 (又は所在) ○○市○○区○○町○ー○
氏名 (又は名称) ○○○○株式会社 ○○支社
(代表者名) ○○○○○○○○ ○○ ○○
担当者氏名 ○○ ○○
電話番号 000-000-0000
FAX番号 000-000-0000

事業計画は次のとおりです。

種 別	建 物	新 規
表 示	港南区上大岡西一丁目6番1号 ゆめおおおかオフィスタワー5階	
	地 目 宅 地	床面積 143.00m ²
使用目的		
理 由		
貸 付 期 間	令和4年4月1日から 令和9年3月31日まで	
貸 付 料	別途入札により決定	
添付書類		

(提出先) 経済局 市民経済労働部 消費経済課

電話 045 (671) 2584

入 札 書

(様式4)

年 月 日

(申請先)

横 浜 市 長

入札者 所在 (又は所在) ○○市○○区○○町○ー○
 氏名 (又は名称) ○○○○株式会社 ○○支社
 (代表者名) ○○○○○○○○ ○○ ○○ 印※

一般競争入札による市有財産の貸付について、公募実施要項に記載された内容を全て承知し、次のとおり入札します。

		億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
金 額										

※押印を省略する場合のみ「本件責任者及び担当者」の氏名及び連絡先を記載すること。

本件責任者	部 署 名 (任意)	ふり 氏	がな 名
	連 絡 先		
担 当 者	部 署 名 (任意)	ふり 氏	がな 名
	連 絡 先		

(注意)

- 1 押印を省略し、「本件責任者及び担当者」の氏名及び連絡先の記載がない又は不備がある場合は、無効とする。
- 2 「本件責任者及び担当者」は必ず両方記載すること。両方記載がない場合は、無効とする。ただし、同一の人物である場合は「同上」でも可とする。
- 3 「本件責任者及び担当者」の在籍確認ができなかった場合は、無効とする。
- 4 入札金額は、1か月の貸付料(消費税抜きの価格)で記載すること。

横浜市	横浜市担当者名	
使用欄	本件責任者又は担当者在籍確認日時	年 月 日 時 分
	確認方法 (<input type="checkbox"/> 随意契約のため、在籍確認不要)	通知書・申請書類・本人確認書類 () 電話・その他 ()
	本件責任者又は担当者の在籍確認した相手方の氏名	

委任状

受任者 所在（又は所在） ○○市○○区○○町○ー○

氏名 ○○○○○○○○ ○○ ○○ 実印

私は、上記の者を代理人と定め、次の権限を委任します。

記

次の横浜市市有財産の貸付公募（一般競争入札）に関する一切の権限

所在地	貸付面積 (㎡)
横浜市港南区上大岡西一丁目6番1号 ゆめおおおかオフィスタワー5階	143.00

年 月 日

委任者 所在（又は所在） ○○市○○区○○町○ー○

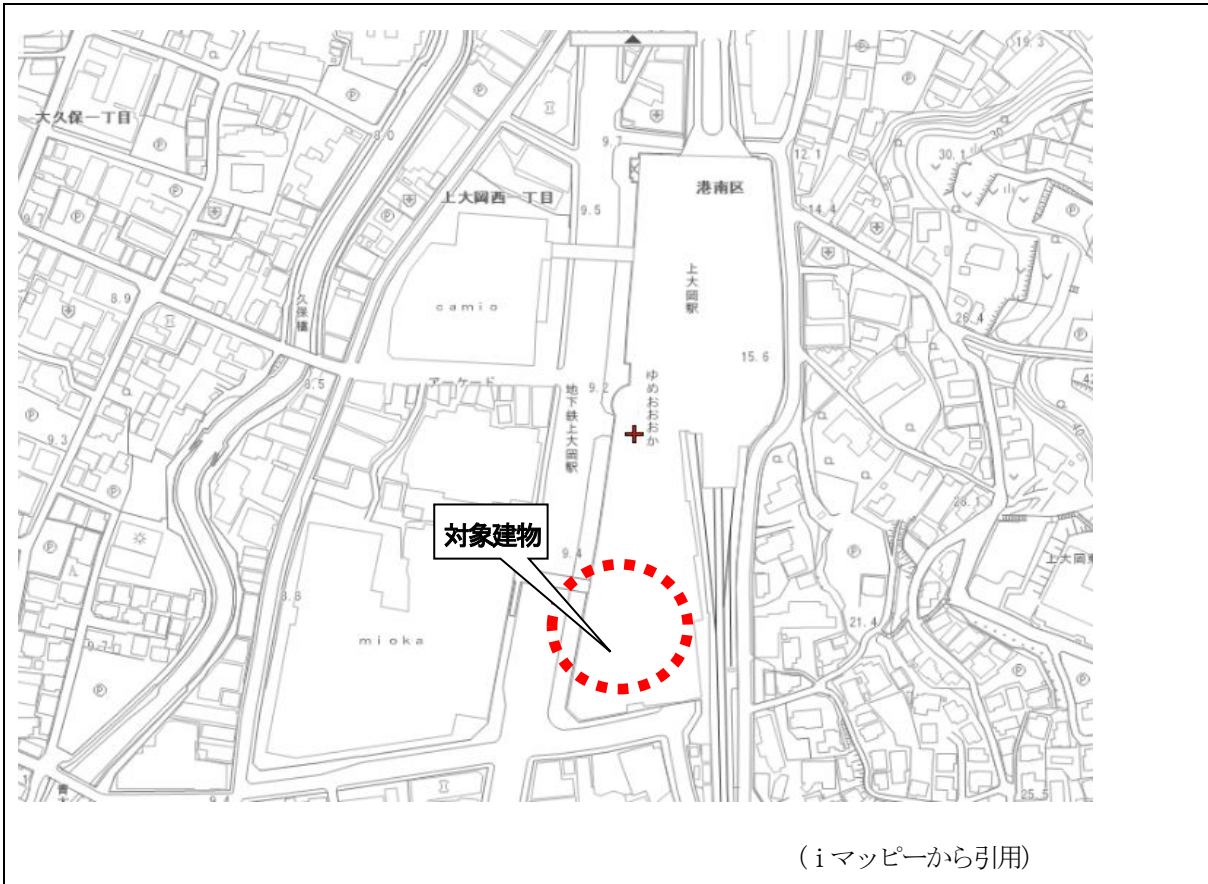
氏名 ○○○○○○○○ ○○ ○○ 実印

添付資料 個人の場合：印鑑登録証明書（発行後3箇月以内のもの）

法人の場合：資格証明書及び印鑑証明書（発行後3箇月以内のもの）

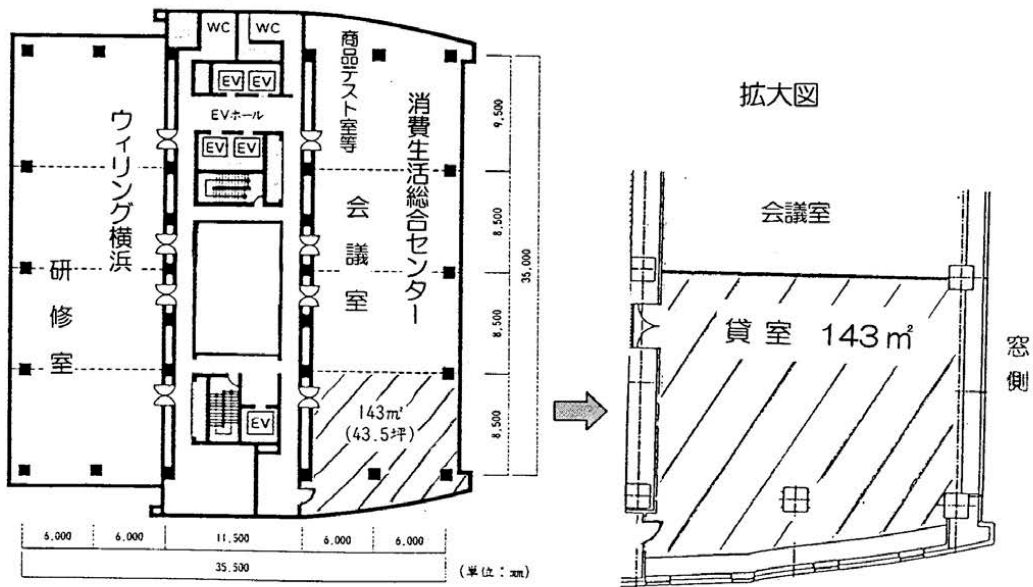
- (注) 1 委任者及び受任者双方の印鑑証明書等を添付してください。
2 法人がその社員に委任する場合は、委任状の提出は不要です。

位置図



貸室配置図

ゆめおおおかオフィスタワー5階 南側



現地写真



貸付公募実施要項に関するお問い合わせ及び応募受付先

所在	〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10
担当部署	横浜市経済局市民経済労働部消費経済課（横浜市庁舎31階）
電話番号	045-671-2584
Eメール	ke-syohikeizai@city.yokohama.jp
受付時間	土曜日、日曜日、祝祭日、12月29日から1月3日を除く午前9時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時までを除きます。）
備考	本要項以外の追加情報等がある場合には、横浜市ホームページに掲載しますので、応募にあたっては確認をお願いします。

公有財産賃貸借契約書（案）

貸付人横浜市（以下「甲」という。）と借受人〇〇〇〇（以下「乙」という。）及び連帯保証人〇〇〇〇（以下「丙」という。）は、次の条項により公有財産の賃貸借契約及び保証契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

第1条 甲、乙及び丙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

2 乙は、ゆめおおおか管理組合が別に定める「ゆめおおおか管理規約」及び「敷地建物利用規則」等管理規定（以下「管理規約」という。）を遵守し、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。

所 在	区 分	数 量
横浜市港南区上大岡西1丁目6番1号	建物	143.00m ²

（使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を事業計画書に記載した使用目的ととおりの用途に自ら使用し、甲の承諾のない限り他の目的に使用してはならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

3 乙は、「管理規約」に定められた禁止条項を遵守すること。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和4年4月1日から令和9年3月31日までとする。

2 令和8年9月末日までに、甲乙丙から異議申し立てがない場合には、この契約を更に更新する。但し、更新は1回限りとする。

（貸付料）

第5条 貸付期間にかかる貸付料は、月額〇〇〇〇円とする。

うち消費税及び地方消費税相当額〇〇〇〇円とする。

2 貸付期間が1か月未満の時は貸付の日数に応じて日割計算とする。1か月の日数は30日とする。

（共益費）

第6条 貸付期間にかかる共益費は、月額〇〇〇〇円とする。

うち消費税及び地方消費税相当額は〇〇〇〇円とする。

2 貸付期間が1か月未満の時は貸付の日数に応じて日割計算とする。1か月の日数は30日とする。

（貸付料及び共益費の納付）

第7条 乙は、前条に定める貸付料及び共益費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。

(水光熱費)

第8条 乙は、貸付物件に係る水光熱費を毎月の使用実績に基づき負担する。

2 乙は、前項の水光熱費を甲の指定する者が指定する方法にて納入するものとする。

(貸付料及び共益費の改定)

第9条 甲及び乙は、社会経済情勢の変動その他の理由により、貸付料が実情にそぐわなくなったときは、協議の上で改定することができる。

2 維持管理費の増減により、共益費が不相当となったときは、第6条の規定にかかわらず、管理組合の請求する額を共益費とする。

3 本契約は、消費税率に関する経過措置の適用はない。

なお、契約期間の中途において、消費税法（昭和63年法律第108号）及び地方税法（昭和25年法律第226号）の改正等によって消費税及び地方消費税相当額に変動が生じた場合には、特段の変更手続きを行うことなく、改正後の税率を適用したものを貸付料及び共益費とする。

(契約保証金)

第10条 乙は、契約保証金として、月額貸付料の12か月分の〇円を、甲の発行する納入通知書により、契約時まで甲に預託しなければならない。

2 契約保証金については、利息を付さない。

3 甲は、本契約が終了し、乙から第20条に規定する状態で貸付物件の返還を受けたときは、乙に契約保証金を返還する。ただし、乙に本契約に関して生じた未納の貸付料、共益費、損害賠償金、その他債務金があるときには、契約保証金のうちからこれを控除する。

4 乙は、契約保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は債務の担保の用に供することができない。

5 乙は契約保証金を受領する権利を第三者に委任できない。

(貸付料及び共益費の納付の遅延に伴う違約金)

第11条 乙は、第5条、第6条に定める貸付料及び共益費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、年当たりの割合は、閏(じゅん)年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。

3 前2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円未満のは数がある場合はそのは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。

4 前3項により計算した違約金の額に100円未満の端数がある場合にはその端数を切り捨てるものとし、違約金の額が100円未満である場合にはその全額を切り捨てる。

(物件の引渡し)

第12条 甲は、第4条に定める貸付期間の初日に、第2条に定める貸付物件を乙に引き渡す。

(契約不適合)

第13条 乙は、引き渡された貸付物件が、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、既往の貸付料の減免、損害賠償及び修繕費等の請求をすることができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、この限りではない。

(貸付物件の一部滅失)

第14条 甲は、貸付物件が乙の責めに帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、滅失又はき損した部分にかかる貸付料として、甲が認める金額を減免する。

(使用上の制限)

第15条 乙は、貸付物件を第3条に定める使用目的以外の用途に使用し、又は第三者に使用させてはならない。ただし、甲が類似使用の範囲内として事前に承認した場合は、その範囲内の使用をすることができる。

2 乙は、事前に甲の承諾を得ない限り貸付物件の修繕、改造、改装及び設備の設置等により貸付物件の現状を全部又は一部を変更してはならない。

3 前2項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(物件の保全義務等)

第16条 乙は、善良な管理者としての注意をもって、貸付物件の維持保全につとめなければならない。

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した場合は、乙に求償することができるものとする。

3 第1項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(実地調査等)

第17条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じた場合は、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等に協力しなければならない。

(1) 貸付料の納付がないとき。

(2) 第15条及び第16条に定める義務に違反したとき。

(3) その他甲が必要と認めるとき。

(違約金)

第18条 乙は、第4条の定める貸付期間中に、第1条の第2項、第3条、第15条に定める義務に違反した場合、月額貸付料の12か月に相当する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は違約罰であって、第21条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第19条 甲又は乙が本契約期間中に契約を解除しようとするときは、各相手方に対して6か

月以前にその旨を申し入れるものとし、解約日は期間満了の月の末日とする。

2 甲は、貸付物件を甲において公用又は公共の用に供するため必要が生じた場合は、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、この契約を解除することができる。

3 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 乙がこの契約に定める義務に違反した場合

(2) 神奈川県警察本部長からの通知又は回答により、乙が次に掲げるものであることが判明したとき。

ア 横浜市暴力団排除条例（平成23年横浜市条例第51号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人又は同条例第5号に規定する暴力団経営支法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者

イ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある。

(原状回復)

第20条 乙は、第4条に定める貸付期間の満了日又は前条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除したときは甲の指定する期日までに、通常の使用に伴い生じた貸付物件の損耗及び経年変化を除き、自らの責任と費用で貸付物件を本契約締結時の原状に回復して、甲の立会い及び確認を得て返還しなければならない。ただし、原状回復の内容や方法について、甲乙で協議の上、甲が承認した場合はこの限りではない。

(貸付料の精算)

第21条 甲は、この契約が解除された場合は、未経過期間にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が1,000円未満の場合はこの限りでない。

(損害賠償等)

第22条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、第16条第2項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、損失が生じた場合は、地方自治法第238条の5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 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したとき又は第19条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除した場合において、貸付物件を貸付期間の満了日又は甲が指定する期日までに返還しないときは、損害賠償金として、返還すべき期日の翌日から返還した日までの期間の日数に応じ貸付料額の3倍に相当する金額を、甲に支払わなければならない。

(有益費等の放棄)

第23条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したとき又は第19条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除した場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(契約の費用)

第24条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(連帯保証人)

第25条 丙は、乙がこの契約により甲に対して負担する一切の責務につき、乙と連携して履行の責めを負うものとする。

2 前項の丙の負担は、月額貸付料の12か月分を限度とする。

3 丙が負担する債務の元本は、民法第465条の4に規定する事由が生じたときに、確定するものとする。

4 丙の請求があったときには、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料の支払状況等、乙のすべての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

5 乙は、丙が民法（明治29年法律第89号）第450条第1項に定める資格を欠いた場合は、遅滞なく新たに連帯保証人を立てなければならない。

(防火管理者)

第26条 乙は、消防法（昭和23年法律第186号）第8条第1項の権原を有するものし、防火管理者を定め、遅滞なくその旨を所轄消防長又は消防署長に届け出るものとする。

(疑義等の決定)

第27条 この契約に関し疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙丙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第28条 この契約に関し疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙丙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、この契約書3通を作成し、それぞれに甲乙丙記名押印して甲乙丙各自その1通を保有する。

年 月 日

貸付人(甲) 横浜市中区本町6丁目50番地の10

横浜市契約事務受任者

横浜市経済局長 ○○ ○○

借受人(乙) ○○○○○区○○○-○-○

○○○○○○○○○

○○○○○ ○○ ○○

連帯保証人(丙) ○○○○○区○○○-○-○

○○○○○○○○○

○○○○○ ○○ ○○