

シェアサイクルポート管理運営事業に係る賃貸借契約書（案）

大阪府住宅供給公社（以下「甲」という。）と株式会社〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、甲が所有する土地（詳細は別紙目録記載のとおり。以下「本件土地」という。）の賃貸借について、次のとおり契約を締結する。

（賃貸借の成立）

第1条 甲は、その所有する本件土地を以下の約定において乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。

（賃貸借の目的）

第2条 賃貸借の目的は、本件土地上に、シェアサイクルポート管理運営事業に必要な自転車及び自転車ラック、看板（以下「サイクルポート」という。）を設置し、もって甲の施設の居住者及び甲の施設の周辺地域の居住者等の利便性向上を図ることとする。

2 乙は、前項の目的以外のために本件土地を使用してはならない。

（賃貸借期間）

第3条 賃貸借契約の期間は、契約締結日から令和13年3月31日までとする。ただし、期間満了の3ヶ月前までに、双方どちらかから相手方に対し契約を更新しない旨の書面による意思表示がない限り、令和16年3月31日を限度に同一条件で1年毎に契約を自動更新されることとする。

（賃貸料等）

第4条 乙は、甲に対し、別紙記載の算定式に従い賃貸料を支払う。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかの事由が生じたときは、協議のうえ前項の額を変更することができるものとする。

（1）公租公課の増減、物価等の変動、経済情勢の変化その他の事由によって賃貸料の額が不当となったと甲が認めたとき。

（2）比隣賃貸料の均衡上、甲が必要と認めたとき。

3 賃貸料の支払い義務は契約締結日から発生することとする。

（報告書の提出等）

第5条 乙は当月分のサイクルポートの利用実績及び利用料について、翌月15日までに甲に報告書を提出するものとする。

報告書の提出方法は書面又は電子メール、その他双方が合意する電子的方法によるものとする。

2 乙は、前条第1項に定めるとおり、賃貸料（消費税及び地方消費税を含む。）を算出し、別紙記載の支払い予定に従い、甲の指定する銀行口座に振込みの方法により支払うものとする。なお、振込手数料は乙の負担とする。

3 甲は、乙が提出した報告書に疑義があるときは、乙に対し、詳細な報告を求め、または是正のために必要な措置を求めることができるものとし、乙はこれに協力するものとする。また、乙は報告書に修正の必要がある場合には、直ちに、修正のうえ甲に再提出するものとする。

（延滞損害金）

第6条 乙は、乙の責めに帰すべき理由により、前条に規定する期日までに、賃貸料の全部又は一部の支払を延滞したときは、支払期日の翌日から完済に至る日まで、滞納額につき年14.6%の割合による延滞損害金を甲に支払わなければならない。

（権利譲渡・転貸の禁止）

第7条 乙は、本契約に基づく一切の権利を第三者に譲渡又は転貸してはならない。

（維持管理）

第8条 乙は、本件土地及びサイクルポートに関し、一切の責任をもって維持管理（清掃、作動状況の確認等）及び災害予防するものとする。

2 乙の責めに帰すべき事由により、甲の諸設備、外壁等に損傷が生じた場合は、乙の費用をもって修復するものとする。

3 乙は、サイクルポートの不具合が発生した場合の連絡先を利用者にわかるように明示する。

（設置物の変更）

第9条 乙は、設置したサイクルポートを変更又は改修を加える場合、予め甲の承諾を得なければならない。

（通知等）

第10条 乙は次の各号のいずれかに該当する場合は、その旨を甲に通知しなければならない。

（1）主たる事務所の所在地又は名称若しくは代表者が変更になったとき。

（2）合併又は解散したとき。

- (3) 強制執行、仮差押え又は仮処分若しくは競売の申立を受けたとき。
- (4) 乙に対して破産の申立、会社更生法又は民事再生法手続開始の申立がなされたとき。
- (5) 本件土地サイクルポートが破損又は滅失したとき。
- (6) 主務官庁から営業停止の処分を受けたとき。

(禁止事項)

第11条 乙は、本件土地の利用に際し、次の各号に定める行為を行ってはならない。

- (1) 本件土地にシェアサイクルに関すること以外の表示物、広告等を掲出すること。
- (2) 有料広告を掲出すること。
- (3) 本件土地の範囲外にサイクルポート、看板等を設置すること。
- (4) 本契約上の権利に関する一切の処分行為。
- (5) 前各号のほか甲との信頼関係を破壊する一切の行為。

(免責事項)

第12条 甲は、乙及びサイクルポートの利用者が被った被害については、一切の責を負わない。

(契約期間中の解約)

第13条 甲及び乙は、賃貸借期間中に本契約の一部又は全部を解約する場合は、事前に双方協議の上、解約する日の1ヶ月前までに、解約届を相手方に提出しなければならない。その場合、解約届記載の解約日をもって本契約は終了する。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸借期間内においても契約を解除することができる。

- (1) 本契約に違背する行為があったとき。
- (2) 期日までに賃貸料の支払がないとき。
- (3) 賃貸借の目的が終了したとき。
- (4) 第10条に規定する甲に対する通知を怠ったとき。
- (5) 第11条の規定に違反したとき。
- (6) 主務官庁から営業許可を取消しされたとき又は営業許可を得られなかったとき。
- (7) 事業の全部を廃止するに至ったとき。
- (8) 乙が次の各号のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員

又はその支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）を代表するものをいう。）又は経営に事実上参加している者が暴力団員であることが認められるとき。

ロ 役員等又は経営に事実上参加している者が、自己若しくは第三者の利益を図り又は第三者に損害を加える目的で、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

ハ 役員等又は経営に事実上参加している者が、暴力団の威力を利用する目的で、又は暴力団の威力を利用したことに関し、暴力団又は暴力団員に対して、金品その他の財産上の利益又は役務の供与（以下「利益の供与」という。）をしたと認められるとき。そのほか、暴力団又は暴力団員に対し、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる相当の対償のない利益の供与をしたと認められるとき。

ニ 役員等又は経営に事実上参加している者が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(10) その他信頼を損なうことがあったとき。

（賃借権の消滅）

第15条 天災・地変・火災・その他甲の責に帰することができない事由により本件土地の全部または一部が滅失その他の事由により使用が不可能となった場合は、その部分の割合に応じて本契約は当然に終了する。

（本件土地の明渡し）

第16条 本契約が終了したときは、乙は、甲の指定する期日までに乙の費用をもって本件土地を原状に復して甲に返還しなければならない。

なお、原状回復に際して本件土地及び甲の諸設備、外壁等に破損が生じた場合は、乙の費用をもって修復するものとする。

2 甲の指定する期日までに乙が本件土地を原状に復さない場合は、乙の費用負担をもって、甲が原状に復するものとする。

（管轄裁判所）

第17条 この契約に関する紛争については、大阪地方裁判所又は大阪簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（規定外事項）

第18条 本契約書及び仕様書に定めのない事項や協議事項の解釈・適用について疑義もしくは問題が生じたときは、その都度甲、乙誠意をもって協議のうえ決定するものとする。

本協議を証するため、本書2通を作成し、甲、乙それぞれ記名捺印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所 大阪市中央区今橋2丁目3番21号
名 称 大阪府住宅供給公社
代表者 理事長

乙 住 所
名 称
代表者

(別紙)

目録

名称	所在地	位置・面積
鷹合団地①	大阪市東住吉区鷹合 3 丁目 2 番	位置図のとおり (約 9.12 m ²)
鷹合団地②	大阪市東住吉区鷹合 3 丁目 2 番	位置図のとおり (約 8.55 m ²)
山坂団地	大阪市東住吉区山坂 5 丁目 1 4 番 7	位置図のとおり (約 7.60 m ²)
東長居団地	大阪市住吉区長居東 2 丁目 7 番	位置図のとおり (約 26.60 m ²)
殿辻町団地	大阪市住吉区殿辻 1 丁目 1 番 3 0 号	位置図のとおり (約 8.00 m ²)
OPH杉本町	大阪市住吉区遠里小野 3 丁目 1 0 番 1 1	位置図のとおり (約 8.55 m ²)
住吉団地	大阪市住之江区粉浜 3 丁目 1 3 番 9	位置図のとおり (約 5.00 m ²)
西田辺団地	大阪市阿倍野区播磨町 3 丁目 7 番	位置図のとおり (約 5.88 m ²)
春日出団地	大阪市此花区西島 3 丁目 1 4 番 2 4	位置図のとおり (約 9.00 m ²)
OPH守口長池町	守口市長池町 8 番 4 号	位置図のとおり (約 7.40 m ²)

【算定式】

賃貸料 (1 円未満は切り捨て)

＝サイクルポート売上×○%× (1 + 消費税率及び地方消費税率)

※シェアサイクルサービスに係る売上の考え方

シェアサイクルサービス売上 (税込) 按分は下記の通り、貸出・返却ともに○%となる。

自転車売上		シェアサイクルサービス売上×○%
サイクルポート売上	貸出ポート	シェアサイクルサービス売上×○%
	返却ポート	シェアサイクルサービス売上×○%
その他 ()		シェアサイクルサービス売上×○%

賃貸料はサイクルポート毎・月毎に算出すること。

貸出・返却については、当月に返却された利用 (貸出及び返却) を当月の算定対象とし、貸出と返却が異なる月に属する場合の利用 (貸出及び返却) は、返却された月に計上する。

支払い予定

期 間	振 込 日
当年度分	翌年度 4 月 30 日