公社団地駐車場等使用賃貸借契約書（案）

（総則）

第1条 大阪府住宅供給公社（以下、甲という）と、（以下、乙という）は、甲乙双方共に本契約書（駐車場一般開放事業仕様書を含む。）の内容に合意するものとし、「公社団地駐車場等使用賃貸借契約」を締結する。

（目的）

第2条 駐車場事業者により公社団地内駐車場の空き区画等を住民等の利便性向上を図るための時間貸しの駐車場として一般開放事業を実施することを目的とする。

（実施場所）

第3条 事業実施場所は、次のとおりとする。

（1）住宅名称	OPH千里佐竹台
（2）所在地	吹田市佐竹台1丁目5番5号
（3）面積	112.5㎡（車室部分のみ記載）
（4）区画数	9区画
（5）位置	実施場所位置図のとおり

（駐車場機器等）

第4条 時間貸駐車場事業の実施に必要となる一切の費用は乙の負担とする。また、電気使用料についても乙の負担とし、原則として直接供給事業者と契約すること。

（契約期間）

第5条 令和7年12月1日から令和8年11月30日までとする。ただし、期間満了の3ヵ月前までに、甲又は乙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、自動的に同一条件で1年毎に更新されるものとする。更新された契約についても同様とする。

（駐車場の使用料）

第6条 使用料は年額（12ヵ月分）金〇〇〇〇円に消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）を加えた額とする。なお、税法の改正により消費税等の税率に変更が生じた場合、改正以降の消費税等の額は、変動後の税率により計算された額とする。

2 乙が支払う使用料は月額払いとし、甲の指定口座へ当月分を前月末日までに振込むものとする。また、契約開始日が月の途中となる場合、該当月の日数に応じ日割計算した額を初月分とする。なお、契約終了日が月の途中となる場合、日割計算は行わず、1ヵ月分全額とする。

3 前項の規定にかかわらず、使用料の支払いは、令和7年12月1日から発生するものとする。また、令和7年12月分の使用料については、令和8年1月分の支払時に2ヵ月分を一括して支払うことができるものとする。

(遅延損害金)

第7条 乙は、使用料の全部または一部の支払いを遅延したときは、その支払を遅延した額について、その遅延した期間の日数に応じ、年利14.6パーセントの割合により算定した額を遅延損害金として、甲に支払わなければならない。

(苦情等)

第8条 駐車場の維持管理運営等事業実施に関し発生する一切の事柄（事故への対応や利用者、近隣住民からの苦情への対応など）は乙の責において対応すること。また、連絡先を駐車場内に明記すること。

(解約)

第9条 甲乙双方共に正当な事由がある場合に限り、第5条の契約期間中であっても本契約を解約することができるものとし、解約の申出は3ヵ月前までに書面による通告にて行うものとする。

(契約の解除)

第10条 甲又は乙は、相手方が次の各号の一に該当したときは、本契約を解除することができる。

- (1) 相手方の責めに帰すべき事由により、契約の目的を達することができないと認められるとき。
- (2) 相手方が本契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。
- (3) 乙が甲の承認を得ずに、事業の全部を他に委託し、又は請け負わせたとき。
- (4) 甲の業務運営上の都合により、事業の全部又は一部の実施を中断し又は打ち切らざるを得ないとき。

(損害賠償)

第11条 甲又は乙は、前条に基づき本契約を解除した場合や、相手方の故意又は重大な過失による場合に、被った直接かつ現実に生じた損害の賠償を相手方に請求できるものとする。

(甲の解除権)

第12条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 乙の役員等（乙が個人である場合にはその者を、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集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うことを助長するおそれがある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であることが認められるとき。
 - (2) 暴力団関係者が顧問に就任するなど事実上、経営に参加していると認められるとき。
 - (3) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団関係者を利用するなどしたと認められるとき。
 - (4) 役員等がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団関係者に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。
 - (5) 役員等が暴力団又は暴力団関係者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。
 - (6) 業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときの契約にあたり、その相手方が第1号から第5号に規定する行為を行うものであると知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- 2 乙は、前項により本契約が解除されたときは、契約解除により発生した損失等を甲又は甲の関係者に請求できないものとする。また、違約金として年額使用料の100分の5に相当する金額を甲の指定する期間内に支払わなければならない。

（原状回復）

- 第13条 乙は、本契約期間満了時又は契約が解約されるなど本契約終了時に、乙が事業実施のために設置した駐車場機材等工作物を乙の費用にて撤去し、速やかに原状回復すること。
- 2 駐車場及びその附帯施設設備で甲が設置したものは原則として原状変更等行わないものとする。ただし、乙が、事業実施に際して甲の承諾を得て原状変更を行った場合は、前項と同様に原状回復すること。
- 3 事業終了時等における駐車場明け渡しに際し、乙は立退き料その他の名目如何にかかわらず、これに類する金銭の請求はできないものとする。また、乙は本件駐車場に関して、営業権、地上権、借地権など一切の権利について有する旨の主張をしないものとする。

（住所等の変更の届出）

- 第14条 乙は、その住所又は氏名（法人の場合にあつては所在地又は名称若しくは代表者）に変更があったときは、速やかに甲に届け出るものとする。

（権利義務の譲渡等）

- 第15条 乙は、この契約によって生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。

(守秘義務)

第 16 条 甲及び乙は、本契約に関して知り得た相手方の業務上の秘密を第三者に漏洩してはならない。

(第三者に対する賠償責任)

第 17 条 本事業実施にあたり、乙の責めに帰すべき事由により、第三者に損害を与えた場合、乙はその賠償責任を負うものとする。

(管轄裁判所)

第 18 条 本契約に関する紛争については、本件駐車場の住所地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに甲及び乙は合意するものとする。

(協議解決)

第 19 条 本契約又は仕様書に関する疑義又は定めのない事項については、甲乙誠意をもって協議のうえ解決するものとする。

以上、本契約の成立を証するため、正本 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各 1 通ずつ保有する。

令和7年 月 日

甲 大阪市中央区今橋2丁目3番21号

大阪府住宅供給公社

理事長 山本 讓

乙

使用料月額計算書

12月分	金〇〇〇〇円
1月分	金〇〇〇〇円
2月分	金〇〇〇〇円
3月分	金〇〇〇〇円
4月分	金〇〇〇〇円
5月分	金〇〇〇〇円
6月分	金〇〇〇〇円
7月分	金〇〇〇〇円
8月分	金〇〇〇〇円
9月分	金〇〇〇〇円
10月分	金〇〇〇〇円
11月分	金〇〇〇〇円

※上記使用料は消費税等を含まない金額である。

※表記上小数点以下は省略。