

使用貸借契約書(案)

〇〇〇〇〇（以下「甲」という。）と大阪市（以下「乙」という。）とは、次の条項により使用貸借契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

（使用貸借物件）

第1条 甲は、「もと淀川区役所跡地等活用事業 基本協定書」において、もと淀川区役所跡地等活用事業の用に供する土地（以下「本件土地」という。）において、甲が本件土地に建築する新施設（以下「本件新施設」という。）内に「もと淀川区役所跡地等活用事業要求水準書（図書館施設）」（以下、「要求水準書」という）の要求水準を満たした状態で整備する次の物件（以下「本物件」という。本物件の詳細については、「物件調書」参照のこと。）を乙に無償にて使用させる。

2 甲は、第3条に定める使用貸借期間の初日に、本物件を乙に引渡したものとする。

所 在	区 分	数量 (m ²)	備 考
大阪市淀川区十三東1丁目21番3	図書館施設	〇〇〇m ²	
大阪市淀川区十三東1丁目21番3	返却ポスト	〇〇m ²	

（使用目的）

第2条 乙は、本物件を大阪市立図書館としてのみ使用しなければならない。

（使用貸借期間）

第3条 使用貸借期間は、令和 年 月 日から、もと淀川区役所跡地等活用事業 基本協定書に定める規定に基づく、土地借地権付区分所有権建物売買契約（以下、「売買契約」という。）による本物件の引渡日までとする。ただし、本物件の取得に関して大阪市会及び教育委員会会議で議決がなされないことにより、乙による買い受けの見込みが無くなったことを乙が甲に申し出た場合は、甲乙協議のうえ、使用貸借期間満了の日を決定する。

（経費の負担）

第4条 乙は、本物件において乙が使用した電気、ガス、水道及び電話等の料金を甲に支払うものとする。なお、支払方法については甲乙協議のうえ決定する。

（瑕疵担保責任等）

第5条 甲は、本物件について、乙が売買契約により本物件を取得した場合と同等の瑕疵担保責任を負うものとする。なお、要求水準書に違反するものは瑕疵に含むこととする。

（契約解除）

第6条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、使用貸借期間中といえども本契約を直ちに解除することができる。

（1）甲が「もと淀川区役所跡地等活用事業 基本協定書」の内容に違反し、乙が基本協

定を解除した場合。

(2) その他、甲に本契約を継続し難い重大な背信行為があったとき。

2 乙は、前項に定めるもののほか、大阪市暴力団排除条例（平成 23 年大阪市条例 10 号。以下「暴力団排除条例」という。）第 8 条第 1 項第 6 号に基づき、甲が暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、この契約を解除する。

(損害賠償)

第 7 条 前条の規定により本契約を解除した場合において、乙に損害があるときは、乙は、甲に対し賠償を請求することができる。

(原状回復義務)

第 8 条 乙は、第 3 条ただし書きの規定により使用貸借期間満了となったときはその期日に、甲が承諾する場合を除き、本物件を原状回復のうえ、甲乙立会のもとに甲に返還しなければならない。

(費用負担)

第 9 条 本契約の締結に要する費用は、甲の負担とする。

(疑義の決定)

第 10 条 本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

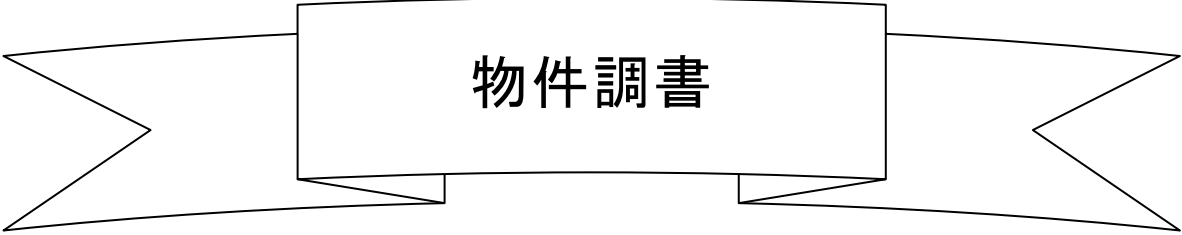
第 11 条 本契約に関する一切の紛争につき第一審の専属的合意管轄裁判所は大阪地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書〇通作成し、甲並びに乙（法人グループにあつては代表者及びその構成員）がそれぞれ記名押印の上、それぞれが各一通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所
氏 名

乙 大 阪 市
契約担当者



物件調書

所在地	大阪市淀川区十三東1丁目21番3、21番5、45番2
住居表示	淀川区十三東1丁目18番街区
使用面積	〇〇〇〇m ² （本契約第1条の規定による）
形状	明細図のとおり
現況	
特記事項	
お問合せ	大阪市淀川区役所政策企画課 電話（06）6308－9405

周辺図

明細図