

県有財産賃貸借契約書

貸主 栃木県（以下「甲」という。）と借主 ○○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により県有財産について借地借家法（平成 3 年法律第 90 号。以下「法」という。）第 38 条の規定に基づく定期建物賃借権の設定を目的とした賃貸借契約を締結する。

（賃貸借物件）

第 1 条 甲は、その所有する次の物件（以下「賃貸借物件」という。）を乙に賃貸し、乙は、これを賃借する。

財産名	所在地	貸付箇所	貸付面積
さくら清修 高等学校	さくら市氏家 2 8 0 7		○. ○○㎡

（指定用途等）

第 2 条 乙は、賃貸借物件を直接、自動販売機設置（以下「指定用途」という。）のために供しなければならない。

2 乙は、賃貸借物件を指定用途に供するに当たっては、別紙記載の「自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項等」を遵守しなければならない。

（賃貸借期間）

第 3 条 賃貸借期間は平成 2 3 年 4 月 1 日から平成 2 8 年 3 月 3 1 日までとする。

（契約更新等）

第 4 条 本契約は、法第 38 条の規定に基づくものであるから、法第 26 条、第 28 条及び第 29 条第 1 項並びに民法（明治 29 年法律第 89 号）第 604 条の規定は適用されないの
で、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める契約期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）は行われず、賃貸借期間の延長も行われたいものとする。

2 甲は、前条に規定する期間満了の 1 年前から 6 か月前までの期間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、賃貸借期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

3 甲は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後改めて期間の満了により本契約が終了する旨の書面による通知を乙にした場合、当該通知日から 6 か月を経過した日をもって、本契約は終了する。

（契約保証金）

第 5 条 契約保証金は、免除する。

（賃貸借料）

第 6 条 賃貸借料は年額○○○○円とする。

2 1年未満の期間に係る賃貸借料の額は、前項に定める賃貸借料年額に基づき月割計算により算定した額とする。

(賃貸借料の支払)

第7条 乙は、前条の賃貸借料を、甲が発行する納入通知書により指定された納期限内に栃木県公金取扱店に納付するものとする。

(メーターの設置並びに電気料及びその支払)

第8条 乙は、設置する自動販売機ごとに電気使用量を計測するメーター（計量法（平成4年法律第51号）に基づく検査に合格したものに限る。）を甲の指示するところにより設置することができる。

2 甲は、前項のメーターにより自動販売機に係る電気使用量を計測し、栃木県が定めた光熱水費等算定基準を準用して、電気料を計算するものとする。ただし、メーターを設置しない場合にあつては、定格消費電力に基づき、栃木県が定めた光熱水費等算定基準を準用して計算した額とする。

3 乙は、甲が発行する納入通知書により指定された納期限内に、前項の電気料を甲に納付するものとする。

(費用負担)

第9条 自動販売機の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。ただし、第20条第3項の規定により撤去する場合は、この限りでない。

2 前条第1項に定めるメーターの設置及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。

(賃貸借物件の引渡し)

第10条 甲は、第3条に定める賃貸借期間の初日に賃貸借物件をその所在する場所において、乙に引き渡すものとする。

(瑕疵担保等)

第11条 乙は、この契約締結後、賃貸借物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲に対し、賃貸借料の減免若しくは損害賠償の請求をすることができない。

2 乙は、賃貸借物件が、その責に帰することができない事由により滅失又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損した部分につき、甲の認める金額の賃貸借料の減免を請求することができる。

(転貸の禁止)

第12条 乙は、甲の承認を得ないで賃貸借物件を第三者に転貸し、又は賃貸借物件の賃借権を譲渡してはならない。また、自動販売機及び乙が施した造作を第三者に譲渡又は貸し付けてはならない。

(管理義務)

第13条 乙は、賃貸借物件を常に善良な管理者の注意をもって維持保全しなければならない。

(一括委託の禁止)

第14条 乙は、本契約に基づく自動販売機設置事業の全部又は主たる部分を一括して第三者に委託してはならない。

(第三者への損害の賠償義務)

第15条 乙は、賃貸借物件を指定用途に供したことにより第三者に損害を与えたときは、甲の責に帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責を負うものとする。

2 甲が、乙に代わって前項の賠償の責を果たした場合には、甲は、乙に対して求償することができるものとする。

(通知義務)

第16条 乙は、次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合は、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

(1) 賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合

(2) 自動販売機を第三者から借り受けて設置する場合

(商品等の盗難又は毀損)

第17条 甲は、設置された自動販売機、当該自動販売機で販売する商品若しくは当該自動販売機内の売上金又は釣り銭の盗難及び毀損又は停電等による売り上げの減少等について、甲の責に帰すことが明らかな場合を除き、その責を負わない。

(実地調査等)

第18条 甲は、賃貸借期間中、必要に応じて、乙に対し賃貸借物件や売上げ状況等について所要の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査することができる。

この場合は、乙は、その調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第19条 乙は、用途指定等の義務に違反したときは、違反時の賃貸借物件の時価額の10分の3以内で甲が定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、事情やむを得ないものであると甲が認めたときは、この限りではない。

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、第23条に定める損害賠償の予定又はその一部とはしない。

(契約の解除)

第20条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

- 2 賃貸借期間以内においては、甲乙共に本契約を解約できないものとする。
- 3 前項にかかわらず、甲において、公用、公共用又は公益事業の用に供するため賃貸借物件を必要とするときは、本契約を解除することができる。
- 4 甲は、乙に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、乙に対し催告その他何らの手続きを要することなく、直ちに本契約を解除することができる。
 - (1) 賃貸借料その他の債務の支払を納期限から2か月以上怠ったとき。
 - (2) 手形・小切手が不渡りとなったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。
 - (3) 差押・仮差押・仮処分・競売・保全処分・滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。
 - (4) 破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき。
 - (5) 甲の書面による承諾なく、乙が2か月以上賃貸借物件を使用しないとき。
 - (6) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
 - (7) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。
 - (8) 主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき。
 - (9) 資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。
 - (10) 賃貸借物件及び賃貸借物件が所在する庁舎等の行政財産としての用途又は目的を乙が妨げると認めたとき。
 - (11) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

(賃貸借物件の返還)

第21条 賃貸借期間が終了したときは、乙は、直ちに、賃貸借物件を、その所在する場所において甲に返還しなければならない。

(原状回復義務)

第22条 次の各号のいずれかに該当するときは、乙は、自己の負担において賃貸借物件を原状に回復しなければならない。

ただし、甲が適当と認めたときは、この限りではない。

- (1) 乙の責に帰すべき事由により、賃貸借物件を滅失又は毀損したとき。
 - (2) 前条の規定により賃貸借物件を甲に返還するとき。
- 2 前項の原状回復を乙が履行しなかった場合、甲において原状回復をできるものとする。

(損害賠償)

第23条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

- 2 甲が第20条第3項の規定によりこの契約を解除した場合において、乙に損失が生じたときは、乙は、甲に対しその補償を請求できるものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第24条 第21条の規定により賃貸借物件を返還する場合において、乙が賃貸借物件に投じた改良費等の有益費、修繕費その他の費用があっても、乙はこれを甲に請求しないものとする。

2 甲の承認の有無にかかわらず乙が施した造作については、本契約の終了の場合において、乙は、その買取りの請求をすることができない。

(変更の届出)

第25条 乙は、商号又は名称、代表者、住所、印章その他この契約の当事者としての事項について、変更が生じたときは、直ちに書面によって、甲に届け出なければならない。

2 前項の届出を怠ったため、甲からなされた通知又は送付された書類等が延着し又は到達しなかった場合には、通常到達すべき時にそれらが乙に到達したものとみなす。

(契約の費用)

第26条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(裁判管轄)

第27条 この契約について訴訟等を行う場合は、さくら市を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所とする。

(疑義等の決定)

第28条 この契約に定めのない事項及びこの契約に疑義が生じたときは、甲と乙とが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、この契約書を2通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

平成23年4月1日

貸主 栃木県宇都宮市塙田1-1-20
栃木県知事 福田富一

借主 住 所
(所在地)
氏 名 印
(名称及び代表者)

暴力団員等により不当介入を受けた場合の取扱特記事項

- 1 乙は、本契約の履行において、暴力団員、暴力団準構成員及び暴力団関係業者（以下、「暴力団員等」という。）による不当要求及び不当妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行い、捜査上必要な協力を行うこと。
- 2 上記1に掲げる規定により警察に通報を行い、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を書面により甲に報告すること。
- 3 本契約において、暴力団員等により不当介入を受けたことにより、履行に遅れが生じるなどの被害が発生した場合には、乙は、甲と協議を行うこと。