

県有財産賃貸借契約書（案）

貸付人愛媛県農林水産研究所（以下「甲」という。）と借受人〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次のとおり県有財産の賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、仕様書に基づき、貸付物件を適正に使用するよう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。

物件 番号	区分	施設の名称 (所在地)	設置場所	貸付面積	設置 台数
1	建物	愛媛県農林水産研究所 水産研究センター (宇和島市下波 5516 番地)	本館 2 階 相談室内	2.20 m ²	1 台

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（指定用途）

第3条 乙は、貸付物件を自動販売機の設置及び運営のために使用し、それ以外の用途に使用してはならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新は行わない。

（貸付料）

第5条 貸付料は、年額 円（うち消費税及び地方消費税の額 円）とする。

※注）貸付物件の区分が土地の場合は「（うち消費税及び地方消費税の額 円）」を削除すること。

（契約保証金）

第6条 契約保証金は 円とする。

2 乙は、契約期間終了後、甲に契約保証金の返還を請求するものとする。

3 契約保証金には、利子を付さないものとする。

※注）免除の場合は、第1項を「契約保証金は、免除する。」とすること。第2、3項は削除すること。

（貸付料の納入）

第7条 乙は、第5条に規定する貸付料を、甲の発行する納入通知書により指定された期日までに、甲に納入しなければならない。

（電気料金）

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を甲の指示する

ところにより設置しなければならない。ただし、乙の責めに帰すことができない理由によりメーターを設置することができない場合はこの限りでない。

- 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、電気料金を算定するものとする。ただし、前項ただし書きに該当する場合は、別途甲が定める方法により電気料金を算定するものとする。
- 3 乙は、前項の電気料金を、甲の発行する納入通知書により指定された期日までに納入しなければならない。

(延滞金)

第9条 乙は、第5条に規定する貸付料及び前条の電気料金を期日までに納入しない場合には、納入期限の翌日から納入した日までの期間について第25条に基づき算定した延滞金を、甲に支払わなければならない。ただし、その額が百円未満であるときは、その全額を切り捨てるものとし、また、その額に百円未満の端数があるときは、その端数の金額を切り捨てるものとする。

(充当の順序)

第10条 乙が貸付料又は電気料金及び延滞金を納入すべき場合において、乙が納入した金額が貸付料又は電気料金及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(費用負担)

第11条 自動販売機及び第8条第1項に規定するメーターの設置、維持管理、移設及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。

(物件の引渡し)

第12条 甲は、第4条に規定する貸付期間の初日に貸付物件を乙に引き渡すものとする。

(物件の修補請求等)

第13条 乙は、貸付物件に契約不適合部分（「目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと」をいう。以下同じ。）を発見した場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において契約不適合部分を修補することにより履行の追完を行うものとする。

- 2 前項の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。
- 3 乙は、第1項の契約不適合部分の存在を理由として、民法第559条において準用する第563条から第565条に規定する担保の責任に基づく貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約解除を行うことができない。
- 4 乙は、第1項の契約不適合部分の修補を自ら行った場合において、支出した費用（民法第608条に規定する必要費及び有益費を含む）を甲に償還請求しないものとする。
- 5 乙は、第1項の規定に基づき甲において契約不適合部分の修補を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。
- 6 第1項の規定に基づく甲による契約不適合部分の修補の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、第3項の規定にかかわらず、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができるものとする。

(修繕等)

第14条 乙は、貸付物件の引き渡しを受けた後に、貸付物件について修繕又は保存行為(以下、「修繕等」という。)を要する箇所が生じた場合は、速やかに甲にその旨を通知するものとし、甲が使用収益に支障があると認めるときに限り、甲において修繕等を行うものとする。ただし、乙の責めに帰すべき事由により修繕等の必要が生じた場合は、その修繕等に要する費用は乙が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき甲において修繕等を行う場合は、甲はその旨を乙に通知し、乙はこれに協力するものとする。

3 乙は、修繕等を要する箇所の存在を理由として損害賠償の請求をすることができず、乙の使用収益が制限されない場合においては、貸付料は減額されない。

4 乙は、第1項の規定に基づき甲において修繕等を行うことにより生じた損害について、賠償又は補償請求しないものとする。

5 第1項の規定に基づく甲による修繕等の期間中、乙の使用収益が制限される場合においては、貸付料の取扱いについて甲乙協議することができる。

(使用上の制限)

第15条 乙は、貸付物件の使用目的を変更しようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の使用目的を貸付物件について第3条に規定する使用目的及び内容の変更又は貸付物件の改造等により現状の変更をしようとするときは、事前に変更する理由及び変更後の目的等を書面によって申請し、甲の承認を受けなければならない。

2 乙は、敷地に建物その他の工作物を建設してはならない。

3 第1項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第16条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は賃借権を譲渡してはならない。

(商品の盗難又は損傷)

第17条 甲は、設置された自動販売機並びに当該自動販売機で販売する商品及び当該自動販売機内の金銭の盗難又は損傷について、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。

(第三者への損害の賠償義務)

第18条 乙は、貸付物件を使用したことにより、第三者に損害を与えた場合は、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。

(実地調査等)

第19条 甲は、貸付期間中において必要が生じたときは、乙に対し自動販売機の売上状況等について質問し、実地に調査し、又は参考となる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、乙はその質問及び調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第20条 乙は、第4条第1項に規定する貸付期間中に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

- (1) 第15条第1項、同条第2項又は前条に規定する義務に違反した場合は、第5条第1項に規定する貸付料の10%に相当する額
 - (2) 第3条又は第16条に規定する義務に違反した場合は、第5条第1項に規定する貸付料の30%に相当する額
- 2 前項の規定にかかわらず、貸付期間が1年に満たない場合については、乙は、甲の定める基準により算定した金額を、違約金として甲に支払わなければならない。甲は、違約金の金額を決定した後、乙にその金額を通知するものとする。
- 3 前2項に定める違約金は、第24条に規定す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21条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合及び物件の管理が良好でないと認める場合には、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 甲は、貸付物件を県又は公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要を生じたときは、本契約を解除することができる。
- 3 甲は、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、前2項にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。
 - (1) 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。)が、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(以下「暴力団」という。)又は同法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であるとき
 - (2) 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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき
 - (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
 - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
 - (5) 役員等が、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き
 - (6) 本契約に係る一般競争入札公告に定める入札に参加する者に必要な資格(以下「入札参加資格要件」という。)について、偽って入札したことが明らかになったとき
 - (7) 入札参加資格要件を満たさなくなったとき
- 4 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
- 5 乙は、甲が第3項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。
- 6 乙は、第4条に規定する貸付期間にかかわらず、何時にても本契約を解除することができる。

(貸付料の返還)

第 22 条 既に納入した貸付料は返還しない。ただし、乙が貸付期間の中途において、乙の責めに帰すことができない事由により契約を解除するときは、既に納入された貸付料のうち、未経過期間に係る貸付料を日割りによって算定し、その額が千円以上となる場合に限り返還するものとする。

(原状回復義務)

第 23 条 乙は、貸付期間が満了したとき又は契約が解除されたときは、自己の負担において貸付物件を原状に回復して甲の指定する期日までに返還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ない。

(損害賠償)

第 24 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、本契約が終了したとき又は第 21 条の規定により、本契約を解除されたことによって貸付物件を返還する場合において、前条の規定に違反したときは、指定した日の翌日から貸付物件が返還された日までの期間について、当該物件の損害金として甲の定める基準により算定した貸付料相当額を甲に支払わなければならない。

(延滞金の算定)

第 25 条 本契約に基づき乙が甲に支払うべき金銭の延滞金については、次の式により算定するものとする。

算定式	$\text{元本金額} \times \text{【延滞金利率】} \times (\text{延滞金起算日から納付の日までの日数} \div 365)$
-----	--

2 前項の延滞金利率は延滞起算日時点の国の債権に管理等に関する法律施行令第 29 条第 1 項本文に規定する財務大臣が定める率を定める告示（昭和 32 年大蔵省告示第 8 号）に定める率とする。

(有益費等の放棄)

第 26 条 乙は、第 4 条に規定する貸付期間が満了し、契約が更新されない場合又は第 21 条の規定により契約を解除された場合において、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 27 条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第 28 条 本契約に関し疑義のあるとき又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(管轄裁判所)

第 29 条 本契約に係る紛争に関する訴訟は、貸付物件の所在地を管轄する地方裁判所を第一審管轄裁判所とする。

この契約の証として、書面又は電磁的記録にて本書を作成する。書面にて作成する場合には、本書2通を作成し甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有する。電磁的記録にて契約書を作成する場合には、甲及び乙がそれぞれ電子署名を行い、各自が保存する。

令和 年 月 日

甲 愛媛県松山市上難波甲 311 番地
 愛媛県農林水産研究所
 所長 森貞 雅博 ⑩

乙 住 所（所在地）
 氏 名（法人名及び代表者名） ⑩