

県有財産賃貸借契約書（案）

貸主 秋田県立〇〇長（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の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

- 第1条 甲乙両者は、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、賃貸借物件が県有財産であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。

（賃貸借物件）

第2条 賃貸借物件は、次のとおりとする。

設置公所名及び所在地	貸付箇所	貸付面積
公所名： 所在地：		m ²

※貸付面積には放熱余地、転倒防止器具等、回収ボックス設置部分を含む。

（指定用途等）

- 第3条 乙は、賃貸借物件を自動販売機設置の用途（以下「指定用途」という。）に自ら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「自動販売機の設置場所貸付に係る仕様書」の記載内容を遵守しなければならない。

（賃貸借期間）

第4条 賃貸借期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

（契約更新等）

第5条 本契約は、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）は行わず、賃貸借期間の延長も行わない。

（賃貸借料）

- 第6条 賃貸借料は、年額〇〇円（うち消費税及び地方消費税額●●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日割計算により算定した額とする。
- 3 消費税法等の改正により消費税率が改正された場合は、当該税率により算定した賃貸借料に改定する。

(賃貸借料の支払)

第7条 乙は、甲の発行する納入通知書により、その年度に属する賃貸借料を甲の定める納入期限までに甲に支払わなければならない。ただし、賃貸借期間が満了（解除等を含む。以下同じ。）したときは、甲の指定する期日までに支払うこと。

(延滞金)

第8条 乙は、第7条に定める納入期限までに賃貸借料を支払わないときは、納入期限の翌日から支払った日までの期間について、年2.5%の割合で算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(電気料等の支払)

第9条 乙は、設置する自動販売機毎に電気使用量を計測するメーター（平成4年法律第51号計量法に基づく検査に合格したもの）を甲の指示により乙の費用で設置する。

- 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、秋田県が別に定める算出方法により、電気料を計算する。
- 3 乙が第1項に規定する電気使用量を計測するメーターを設置しない場合は、甲が別途定める方法により電気料を算定する。
- 4 乙は、甲の発行する納入通知書により、納期限までに、前項の電気料を甲に支払わなければならない。

(費用負担)

第10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。

- 2 前条第1項に定めるメーターを設置する費用は、乙の負担とする。

(賃貸借物件の引渡し)

第11条 甲は、第4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12条 乙は、本契約締結後、賃貸借物件に数量の不足又は他の隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲に対し既往の賃貸借料の減額及び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のできない事由により滅失又はき損した場合は、当該滅失又はき損した部分につき、甲の認める金額の賃貸借料の減免を請求できる。

(転貸の禁止)

第13条 甲の承認を得ずに賃貸借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。

(物件保全義務等)

第14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。

2 乙は賃貸借物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負わなければならない。

(委託の禁止)

第15条 乙は、甲の承認を得ないで本契約に基づく自動販売機の設置及び管理運営に必要な一切の業務を第三者に委託してはならない。

(通知義務)

第16条 乙は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合は、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

(商品等の盗難又はき損)

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き損について、甲の責に帰する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 賃貸借期間中、甲は乙に対し賃貸借物件や売上げ状況等の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査し、その情報を開示することができる。この場合に乙は、その調査を拒み若しくは妨げ、虚偽の報告や資料の提出をしてはならない。

2 前項の調査方法は、甲の定める様式により年2回の報告を行うこととする。甲は報告の内容を、契約期間終了後の貸付公募時に開示することができる。

(違約金)

第19条 乙は、第4条に定める期間中に、次の各号に定め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。ただし、事情やむを得ないものであると甲が認めるときは、この限りでない。

(1) 第3条に定める義務に違反したときは、違反時の賃貸借物件の時価の3割に相当する金額。

(2) 前条に定める義務に違反したときは、違反時の賃貸借物件の時価の1割に相当する金額。

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、第24条に定める損害賠償の予定又はその一部としない。

(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ときは、本契約を解除できる。

2 甲は、乙が暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有すると認められた時は、何らの勧告を要しないで、本契約を解除できる。

3 甲は、賃貸借物件を県又は公共団体において、公共用、公用又は県の企業若しくは公益事業の用に供するため必要を生じたときは、本契約を解除できる。

4 乙は、第4条に規定する賃貸借期間にかかわらず、本契約を解除することができる。

5 乙は、前項の規定により契約を解除する場合は、契約解除予定日の3ヶ月前までに甲へ申請し、甲の承認を得なければならない。

(賃貸借物件の返還及び返還時の補償)

第21条 貸借期間が満了したとき又は前条の規定により本契約の解除があったときは、乙は、甲の指定する期日までに、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。

2 乙は、前条第1項及び第2項、第4項の規定により賃貸借物件を返還する場合は、返還に関していかなる名目があっても甲に対して求償できない。

(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ない。

(1)乙の責に帰する事由により、賃貸借物件を滅失又はき損したとき。

(2)前条の規定により賃貸借物件を甲に返還するとき。

2 乙は、前項の規定により賃貸借物件を原状に回復するときは、甲の指示によるものとし、甲の指定する県職員の検査を受けなければならない。

(賃貸借料の清算)

第23条 甲は、第20条第3項の規定により本契約が解除された場合に限り、当該年度の未経過期間にかかる賃貸借料を返還する。

(損害賠償)

第24条 乙は、この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、乙に損害が生じたときは、乙は、甲に対しその補償を請求することができる。

(有益費等の請求権の放棄)

第25条 乙は、第22条の規定により賃貸借物件を返還するときは、乙が賃貸借物件に支出した必要費及び有益費その他の費用があっても、乙はこれを甲に請求できない。

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。

(契約の費用)

第26条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第27条 この契約に関し疑義のあるとき又はこの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。ただし、協議が整わないときは甲の解釈による。

(管轄裁判所)

第28条 本契約に関する訴えの管轄は、秋田県庁を管轄区域とする秋田地方裁判所とする。

(契約保証金)

第29条 A 免除の場合

この契約にかかる契約保証金は、秋田県財務規則第178条第3号により免除する。

B 納付の場合

この契約にかかる契約保証金は、契約額の100分の10以上の額の契約保証金を納付し、又はこれに代える秋田県財務規則第177条第2項第1号に定める担保を提供する。

上記契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

貸主 甲 (住所)
(所属長名) 印

借主 乙 (住所)
(企業名・代表者) 印