

様式第5

県有財産賃貸借契約書(案)

貸主岐阜県（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、誠実にこの契約を履行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。

施設名称	所在地	設置場所	面積
岐阜県立岐阜総合学園高等学校	岐阜市 須賀2丁目7-25	2号館絵画制作室南外側	8.84㎡

（用途の指定）

第3条 乙は、賃貸借物件を、「自動販売機の設置場所」の用途（以下「指定用途」という。）に自ら使用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「仕様書」の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4年4月1日から令和6年3月31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ものとする。

（賃貸借料）

第6条 賃貸借料は、次のとおりとする。

契約金額 金<落札価格>円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円）

2 甲は、経済情勢の著しい変動その他正当な理由がある場合は、賃貸借料の改定を行うことができる。

（賃貸借料の支払）

第7条 甲は、前条に定める賃貸借料について、次に掲げるとおり、各年度当初に乙に納入通知書を送付するものとする。

年度	納付金額
令和4年度	円
令和5年度	円

2 乙は、前項の納入通知書により、指定期日までに甲に賃貸借料を支払わなければならない。

（光熱水費の支払）

第8条 乙は、本契約に基づき設置した自動販売機には光熱水費の使用量を計る専用メーターを設置するものとする。

2 甲は、施設全体の光熱水費使用料（基本料金を含む。）に基づき、当該月の専用メー

ターの表示する使用量から光熱水費を計算し、速やかに乙に納入通知書を送付するものとする。

- 3 乙は、前項の納入通知書により、指定期日までに甲に光熱水費を支払わなければならない。

(延滞金)

第9条 乙は、前2条に基づき、甲が定める納入期限までに賃貸借料及び光熱水費（以下「賃貸借料等」という。）を納入しなかったときは、県税の延滞金の例により計算した金額を延滞金として甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第10条 乙が賃貸借料等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賃貸借料等及び延滞金の合計額に満たないときは、延滞金から充当する。

(契約保証金)

第11条 契約保証金は免除する。【免除できる場合】

(かし担保)

第12条 乙は、この契約締結後、賃貸借物件に数量の不足その他の隠れたかしを発見しても、賃貸借料の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。

(維持保全義務)

第13条 乙は、賃貸借物件を善良な管理者の注意をもって維持保全に努めなければならない。

- 2 乙は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を報告しなければならない。

(維持補修)

第14条 甲は、賃貸借物件の維持補修の責を負わない。

- 2 賃貸借物件の維持補修その他の行為をするために支出する経費は、すべて乙の負担とする。

(権利譲渡等の禁止)

第15条 乙は、賃貸借物件を第三者に転貸し、又はこの契約によって生じる権利等を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができない。

- 2 乙は、この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することができない。

(実地調査等)

第16条 甲は、賃貸借物件について必要に応じて、乙に対し賃貸借物件や売上げ状況等について、所用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。

- 2 乙は、正当な理由がなく報告の提出を怠り、実地調査を拒み、妨げてはならない。

- 3 甲は、賃貸借期間の満了又はこの契約の解除により行う公募において、前項の規定により乙から賃貸借物件の自動販売機ごとの売上実績について報告を求め、この売上実績を公表することができる。

(違約金)

第17条 乙は、第4条に定める期間中に、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16条に定める義務に違反した場合又は第18条の2各号に該当した場合

金<賃貸借料の1年分に相当する額>円

(2) 第3条及び第15条に定める義務に違反した場合

金<賃貸借料の1年分に相当する額の2倍の額>円

2 前項に定める違約金は、第21条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第18条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため賃貸借物件を必要とするとき。
- (3) 乙が、手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。
- (4) 乙が、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。
- (5) 乙が、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。
- (6) 乙が、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たとき。
- (8) 乙が、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) 乙が、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。

(暴力団排除措置による解除)

第18条の2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せず、この契約を解除することができる。

- (1) 暴力団(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。以下「法」という。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)であるとき。
- (2) 暴力団員(法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であるとき。
- (3) 役員等(法人にあっては役員及び使用人(支配人、本店長、支店長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所の業務を統括する者(営業所の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者を含む。))をいう。)を、法人以外の団体にあっては代表者、理事、その他法人における役員及び使用人と同等の責任を有する者を、個人にあってはその者及びその使用人をいう。以下同じ。)が暴力団員であるなど、暴力団がその経営又は運営に実質的に関与している個人又は法人その他の団体(以下「法人等」という。)であるとき。
- (4) 役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを使用し、若しくは雇用している個人又は法人等であるとき。
- (5) 役員等がその属する法人等若しくは第三者の不正な利益を図る目的若しくは第三者

に損害を加える目的をもって、暴力団若しくは暴力団員等（暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）を利用している個人又は法人等

(6) 役員等が暴力団若しくは暴力団員等に対して資金等を提供し、若しくは便宜を供与するなど、直接的若しく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個人又は法人等であるとき。

(7) 役員等が、その理由を問わず、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している個人又は法人等であるとき。

(8) 役員等が、暴力団若しくは暴力団員がその経営又は運営に実質的に関与している者であることを知りながら、下請契約、業務の再委託契約、資材等の購入契約等を締結し、これを利用している個人又は法人等であるとき。

(原状回復)

第 19 条 乙は、第 4 条に規定する賃貸借期間が満了したとき、又は前 2 条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに賃貸借物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めるときは、この限りでない。

(賃貸借料の返還等)

第 20 条 甲は、第 18 条及び第 18 条の 2 の規定により、この契約を解除したときは、既納の賃貸借料のうち、乙が賃貸借物件を甲に返還した日以降の未経過期間の賃貸借料を日割計算により返還する。

2 甲は第 18 条及び第 18 条の 2 の規定により、この契約を解除したときは、解除により乙に損害があっても、甲は損害を賠償する責を負わない。

(損害賠償等)

第 21 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、その損害を賠償しなければならない。

(有益費の請求権の放棄)

第 22 条 乙は、第 4 条に規定する賃貸借期間が満了したとき、若しくは第 18 条又は第 18 条の 2 の規定により契約が解除されたときにおいて、賃貸借物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

(返還金の相殺)

第 23 条 甲は、第 20 条の規定により賃貸借料を返還する場合において、乙が第 17 条第 1 項に定める違約金又は第 21 条に定める損害賠償金を支払う義務があるときは、返還する賃貸借料の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 24 条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 25 条 この契約に関して疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議の上、これを定めるものとする。

(裁判管轄)

第 26 条 この契約に関する訴の管轄は、賃貸借物件の所在地を管轄区域とする岐阜地方裁判所とする。

この契約を証するため、本書 2 通を作成し、甲、乙それぞれ 1 通を保管する。

令和 年 月 日

甲 岐阜市須賀2丁目7番25号
岐阜県立岐阜総合学園高等学校
代表者 校長 野田 正明 印

乙 住所
氏名 印
名称及び代表者氏名