

別添 9-1-2 (建物に設置する場合)

県有財産賃貸借契約書 (案)

貸主 山形県立酒田光陵高等学校長 ●●●● (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、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
山形県立酒田光陵高等学校	酒田市北千日堂前字松境 7 番地の 3	1 階 公益総合学習室前廊下北側	3. 5 8 m <sup>2</sup> (自動販売機設置台数 2 台)

(賃貸借期間)

第 2 条 賃貸借期間は、平成 30 年 4 月 1 日から平成 35 年 3 月 31 日までとする。

(指定用途等)

第 3 条 乙は、賃貸借物件を直接自動販売機の設置 (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」を遵守しなければならない。

(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、第 2 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ないものとする。

2 甲は、第 2 条に規定する期間満了の 1 年前から 6 箇月前までの期間 (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 箇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 乙は、本契約締結と同時に契約保証金として金●●●●円を甲が発行する納入通知書により甲に納付しなければならない。ただし、山形県財務規則 (昭和 39 年 3 月県規則第 9 号。) 第 135 条各号のいずれかに該当する場合は免除する。

2 第 1 項の契約保証金は、第 18 条に定める違約金又は第 23 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。

3 甲は、契約期間満了後、第 1 項に定める契約保証金を乙に返還するものとし、利息を付さないものとする。

4 甲は、第 19 条の規定により本契約が解除されたときは、第 1 項に定める契約保証金を県に帰属させることができる。ただし、第 19 条第 4 項の規定により本契約が解除されたときは、この限りでない。

**(契約金額と支払い)**

第6条 乙は、賃貸借料として、甲に対して総額●●●●円（うち消費税及び地方消費税の額●●●●円）を支払う。

2 乙は、前項に定める賃貸借料を、甲が発行する納入通知書により、次に定める期間、納入金額及び納期限により甲に支払わなければならない。

期 間	納入金額	納期限
平成30年4月1日から平成31年3月31日	●●●●円	平成30年4月30日
平成31年4月1日から平成32年3月31日	●●●●円	平成31年4月30日
平成32年4月1日から平成33年3月31日	●●●●円	平成32年4月30日
平成33年4月1日から平成34年3月31日	●●●●円	平成33年4月30日
平成34年4月1日から平成35年3月31日	●●●●円	平成34年4月30日

3 乙は、前項に定める納期限までに納入金額を甲に納入しない場合は、納期限の翌日から納入した日までの期間の日数に応じ、年14.5パーセントの割合で計算した額の違約金を甲に支払わなければならない。

**(計量器の設置並びに光熱水費及びその支払)**

第7条 甲は、自動販売機に係る電気等使用量を計測するための計量器（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。）を設置するものとし、計量器設置に係る費用を乙が負担するものとする。ただし、甲が計量器を設置しないこととした場合はこの限りでない。

2 甲は、前項で設置する計量器により山形県が定めた光熱水費等算定基準を準用して、光熱水費を計算するものとする。ただし、甲が計量器を設置しないことを認めた場合にあっては、定格消費電力に基づき、山形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、第1項の計量器設置費及び第2項の光熱水費を甲に支払わなければならない。

**(費用負担)**

第8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19条第4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項に定める計量器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9条 甲は、第2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10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。

**(権利の譲渡等の禁止)**

第11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 12 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、賃貸借物件の原状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって甲に申請しなければならない。

3 甲は、乙から前項の申請があつたときは、遅滞なく事情を調査し、その申請に対する承認等は書面により行うものとする。

4 前 3 項までの規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲にその費用の償還等は請求しないものとする。

#### (一括委託の禁止)

第 13 条 乙は、甲の承諾を得ないで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 14 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。

#### (滅失又はき損の報告)

第 15 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報告するものとする。

#### (商品等の盗難又はき損)

第 16 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又はき損について、その責を負わない。この場合、乙は、乙の負担において商品等の盗難又はき損について解決しなければならない。

#### (実地調査等)

第 17 条 甲は、賃貸借物件について随時使用状況等を実地に調査し、又は所要の報告を乙に求めることができるものとする。この場合、乙は甲に協力するものとする。

#### (違約金)

第 18 条 乙は、用途指定等の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し違約金を支払わなければならない。ただし、乙の責に帰することができないものと甲が認めたときは、この限りでない。

(1) 第 12 条第 2 項に規定する義務に違反して、甲の承認を得ないで賃貸借物件の原状を変更したときは、金 <契約金額の 1 割に相当する額>円

(2) 第 3 条に規定する義務に違反したときは、金 <契約金額の 3 割に相当する額>円

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額又はその一部としないものとする。

#### (契約の解除)

第 19 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が本契約の解除を申し出たときは、本契約を解除することができる。ただし、乙は、本契約の解除を申し出るときは、解除しようとする日の 6 箇月前までに書面により行うものとする。

- 3 甲は、乙が次のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。
- (1) 役員等（入札参加者が個人である場合にはその者を、入札参加者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）であると認められるとき。
  - (2) 暴力団又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
  - (3) 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、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団（「以下暴力団」という。）又は暴力団員等を利用する等したと認められるとき。
  - (4) 役員等が暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
  - (5) 役員等が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と認められるとき。
  - (6) 指定暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第9条に規定する指定暴力団員をいう。）と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情のある者も含む。）であると認められるとき。
  - (7) 乙が詐欺その他不正の行為をしたとき。
- 4 甲は、賃貸借物件を公用又は公共用に供するため必要が生じたときは、本契約を解除することができる。

#### （契約金額の返還）

第20条 甲は、前条の規定により甲が解除権を行使したときは、月割により計算した契約金額を乙に返還するものとする。

#### （返還及び原状回復の義務）

第21条 乙は、第2条に規定する貸付期間が満了したとき、又は甲が第19条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する日までに賃貸借物件を原状に回復するとともに、甲の指定した書面を提出し甲の了解のもと返還するものとする。ただし、甲が原状に回復させることが適当でないと認めるときは、この限りでないものとする。

- 2 乙の責に帰すべき事由により、賃貸借物件の全部又は一部を滅失又はき損したときは、乙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。

#### （有益費等の請求権の放棄）

第22条 前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。

#### （損害賠償）

第23条 乙は、その責めに帰する事由により、賃貸借物件の全部又は一部を滅失又はき損したときは、その当該物件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。ただし、乙が当該物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

- 2 乙は、本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。

- 3 甲が第 19 条第 4 項の規定により本契約を解除した場合において、乙に損害が生じた場合であっても、乙は、甲に対しその補償を請求しないものとする。

#### (談合等に係る契約解除及び賠償)

第 24 条 甲は、この契約に関して次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

- (1) 乙が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。）第 7 条第 1 項若しくは第 2 項（第 8 条の 2 第 2 項及び第 20 条第 2 項において準用する場合を含む。）、第 8 条の 2 第 1 項若しくは第 3 項、第 17 条の 2 又は第 20 条第 1 項の規定による命令を受け、当該命令に係る抗告訴訟（合成事件訴訟法（昭和 37 年法律第 139 号）第 3 条第 1 項に規定する抗告訴訟をいう。以下この条において同じ。）を提起しなかったとき。
  - (2) 乙が独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（同条第 2 項及び第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）若しくは第 4 項又は第 20 条の 2 から第 20 条の 6 までの規定による命令を受け、当該命令に係る抗告訴訟を提起しなかったとき。
  - (3) 乙が前 2 号に規定する抗告訴訟を提起し、当該抗告訴訟について棄却又は却下の判決が確定したとき。
  - (4) 乙（法人の場合にあつては、その役員又はその使用人）が刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは第 198 条又は公職にある者等のあつせん行為による利得等の処罰に関する法律（平成 12 年法律第 130 号）第 4 条の規定による刑に処せられたとき。
- 2 乙は、この契約に関して前項各号のいずれかに該当するときは、甲が契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、契約金額の 100 分の 10 に相当する額を甲の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、甲が特に認める場合は、この限りでない。
- 3 この契約の履行後に、乙が第 1 項各号のいずれかに該当することが明らかになった場合についても、前項と同様とする。
- 4 第 2 項の規定は、同項の規定に該当する原因となった違反行為により甲に生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、甲がその超える部分に相当する額につき賠償を請求することを妨げるものではない。

#### (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、酒田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うえ、各自その1通を保有するものとする。

平成30年4月1日

甲 山形県酒田市北千日堂前字松境7番地の3  
山形県立酒田光陵高等学校長 ●● ●● 印

乙 住 所  
(所在地)  
氏 名 印  
(名称及び代表者)