

県有建物賃貸借契約書（案）

貸付人福井県（以下「甲」という。）と借受人●●●●（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貸借権の設定を目的とした有償貸付契約を締結する。

（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。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

施設名	所在地	貸付箇所	貸付面積
福井県畜産試験場	坂井市三国町平山	案内・休憩所	1.2 m ² (幅2m× 奥行0.6m)

（用途の指定）

第3条 乙は、貸付物件を「自動販売機の設置場所」として使用するものとし、この目的以外に使用してはならない。

2 乙は、貸付物件を使用するに当たっては、別紙「仕様書」の内容を遵守しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は平成31年4月1日から平成34年3月31日までとする。

（契約の更新等）

第5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条および第29条第1項ならびに民法（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（更新の請求および建物の使用の継続によるものを含む。）は行われず、貸付期間の延長も行われぬものとする。

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、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を書面により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。

（貸付料）

第6条 貸付料は次のとおりとする。

年度	貸付期間	貸付料（年額）
平成31年度	平成31年4月1日から 平成31年9月30日まで	金〇〇〇〇円 (うち取引に係る消費税および地方消費税の額 金〇〇〇円)
	平成31年10月1日から 平成32年3月31日まで	金〇〇〇〇円 (うち取引に係る消費税および地方消費税の額 金〇〇〇円)

年度	貸付期間	貸付料（年額）
平成32年度	平成32年4月1日から 平成33年3月31日まで	金〇〇〇〇円 (うち取引に係る消費税および地方消費税の額 金〇〇〇円)
平成33年度	平成33年4月1日から 平成34年3月31日まで	金〇〇〇〇円 (うち取引に係る消費税および地方消費税の額 金〇〇〇円)
契約金額（貸付料総額）		各年度貸付料の合計額（金〇〇〇〇円）

2 公租公課の増減、経済情勢の変動等により、当該貸付料が不相当になったときは、甲乙協議のうえこれを改定することができるものとする。

3 本契約は消費税率の改定に伴う経過措置の適用はない。なお、契約期間の途中において消費税率の改定が行われた場合には、消費税率改定後の貸付料に係る消費税等については改定後の税率により計算するものとする。

(貸付料の納入)

第7条 乙は、前条に定める貸付料を次に掲げるとおり、甲の発行する納入通知書により、次のとおり納入しなければならない。

年 度	納入金額	納入期限
平成31年度	金〇〇〇〇円	平成31年4月30日
	金〇〇〇〇円	平成31年10月30日
平成32年度	金〇〇〇〇円	平成32年4月30日
平成33年度	金〇〇〇〇円	平成33年4月30日

2 前項において納入期限とする日が金融機関の休日にあたるときは、次の営業日を納入期限の日とする。

(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、当該月の光熱水費使用料の単価に基づき当該月の専用メーターの表示する使用料を計算し、四半期ごと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定める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、第7条および第8条に基づき、甲が定める納入期限までに貸付料および光熱水費（以下「貸付料等」という。）を納入しなかったときは、納入期限の翌日から納入した日までの期間に応じて、福井県財務規則（昭和39年福井県規則第11号）第180条で定める割合で計算した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第10条 乙が貸付料等およ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等および延滞金の合計金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。

(かし担保)

第12条 乙は、この契約締結後、民法以外の法律に特別の定めがあるものを除くほか、貸付物

件に数量の不足その他の隠れたかしを発見しても、貸付料の減免およ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、貸付物件を善良な注意をもって維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付物件の全部または一部が滅失または毀損した場合は、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

(維持補修)

第 14 条 甲は、貸付物件の維持補修の責を負わない。

2 貸付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、全て乙の負担とする。

(権利譲渡等の禁止)

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

(実地調査等)

第 16 条 甲は、貸付物件について、随時実地調査をし、乙に対し報告または書類の提出を求めることができる。この場合において乙はその調査を拒み、妨げ、または報告を怠ってはならない。

(必要な報告)

第 17 条 乙は、毎月の自動販売機ごとの売上金額および売上数量を翌月の 20 日までに甲に対し書面により報告するものとする。

(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) 甲が貸付物件を公用または公共用に供するため必要とするとき、その他必要が生じたとき。

(2) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(3) 乙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または同条第 2 号に規定する暴力団もしくは暴力団員と密接な関係を有していると認められるとき。

(4) 前各号のほか乙の責に帰する事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

2 前項第 1 号の規定により契約を解除する場合には、甲は、契約を解除する日の 6 ヶ月前までに、書面により乙に通知するものとする。

3 乙は、貸付期間にかかわらず、いつでも本契約を解除することができる。この場合において、乙は契約を解除する日の 3 か月前までに書面により甲に通知するものとする。

(違約金)

第 19 条 乙は、前条第 1 項第 2 号から第 4 号までおよび第 3 項のいずれかの事由によりこの契約が解除された場合は、違約金として契約金額の 100 分の 10 に相当する額を甲に支払うものとする。

2 前項に定める違約金は、第 23 条に定める損害賠償額の予定またはその一部と解釈しないものとする。

(貸付物件の返還)

第 20 条 乙は、第 4 条または第 5 条第 3 項に規定する貸付期間が満了したとき、または第 18 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貸付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)

第 21 条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、自己の負担において貸付物件を原状に回復しなければならない。ただし、甲が回復する必要がないと認める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または毀損したとき

(2) 前条の規定により貸付物件を返還するとき。

(貸付料の返還)

第 22 条 甲は、第 18 条第 1 項第 1 号の規定により、この契約が解除されたときは、既納の貸付料のうち、乙が貸付物件を甲に返還した日以降の未経過期間の貸付料を日割り計算により返還する。ただし、日割り計算により 10 円未満の端数が生じた場合はその端数を切り捨てた額を返還する。また、日割り計算により算定した額が 10 円未満である場合は返還しない。

2 甲は、第 18 条第 1 項第 2 号から第 4 号までおよび第 3 項により貸付期間満了前に契約が解除された場合は、既納された貸付料は返還しない。

(損害賠償等)

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、その損害を賠償しなければならない。

(有益費の請求権の放棄)

第 24 条 乙は、第 4 条または第 5 条第 3 項に規定する貸付期間が満了したときは、貸付物件に投じた有益費、必要経費およ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。

(契約の費用)

第 25 条 この契約の締結および履行に関して必要な経費は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 26 条 この契約に関して疑義が生じたとき、また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。

(管轄裁判所)

第 27 条 この契約に関して訴訟等が生じた場合は福井地方裁判所を第 1 審の管轄裁判所とする。

(改元への対応)

第 28 条 第 4 条、第 6 条第 1 項ならびに第 7 条第 1 項の期日については、改元後の当該年度に相当する日付に読み替えるものとする。

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 通保管する。

平成 年 月 日

貸付人 甲 坂井市三国町平山 68-34
福井県畜産試験場 場長 松井 司

借受人 乙