

## 賃 貸 借 契 約 書

賃貸人静岡県（以下「甲」という。）と賃借人（以下「乙」という。）とは、次の条項により一時使用のための県有財産賃貸借契約（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。

（物件の表示）

第2条 甲は、次に掲げる県有財産を乙に貸し付ける。

所在地

区 分

数 量

（使用の目的）

第3条 第2条の物件（以下「貸付物件」という。）は、乙において（以下「指定用途」という。）として一時使用するものとする。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、 年 月 日から 年 月 日までとする。

（期間の更新）

第5条 契約期間の更新は、原則行わないこととする。ただし、乙は、甲が予め定めた期間内において、貸付期間の満了後、引き続いて貸付物件を第3条に定める指定用途により賃借しようとするときは、貸付期間満了の1週間前までに、甲に対してその申し入れを書面で行い、甲の承認を得た場合は、その限りでない。

2 更新後の期間における貸付条件は、貸付期間を除き、更新前の条件と同一とする。ただし、更新前と更新後の貸付期間が異なる場合は、次条第1項の金額を日割により計算した額をもって、更新後の貸付期間に係る貸付料とする。

3 貸付期間の更新は、更新契約の締結により処理する。

（貸付料）

第6条 乙は、甲に対し、貸付料として金 円（うち消費税及び地方消費税額 円）を、甲の発行する納入通知書により、 年 月 日（以下「指定期限」という。）までに、甲が指定する金融機関に納付することにより、支払わなければならない。

（注）貸付期間が1ヶ月の場合は下線部を削る

2 第14条第1項第2号及び第3号に掲げる理由により本契約を解除する場合は、甲が乙に対し解除しようとする旨の通知をした日から本契約終了までの期間については、貸付料は免除するものとする。

（遅延利息）

第7条 乙が貸付料を指定期限までに納付しなかったときは、甲は、指定期限の翌日から納付の日まで遅延利息を年10.75パーセントの割合で徴収することができるものとする。

（契約保証金）

第7条の2 貸付期間の満了又は第14条第1項第2号から第4号の規定による本契約の解除その他の理由により本契約が終了した場合において、乙から貸付物件の明渡しを受けたときは、甲は、乙に対し、乙が既に納付済みの契約保証金全額を速やかに返還するものとする。

2 契約保証金には、利息を付さない。

3 甲は、第1項の規定にかかわらず、本契約に基づき乙が甲に対して負担すべき一切の債務を、契約保証金から控除することができる。

4 甲は、乙に対し、前項の規定により債務を控除するときは、契約保証金から債務を控除する金額の内訳を書面で明示しなければならない。

5 乙は、契約保証金の返還請求権をもって、貸付料その他甲に対する債務と相殺することはできない。

6 乙は、契約保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又は質権その他の担保に供することはできないものとする。ただし、甲から書面による承認を得た場合は、この限りでない。

7 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しない場合においては、契約保証金を返還しない。

(注)随意契約により決定した場合は下線部を削る

(指定用途に供すべき期間)

第8条 乙は、貸付物件を、貸付期間満了の日まで引き続き指定用途に供するために使用しなければならない。

(権利譲渡等の禁止)

第9条 乙は、貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は貸付物件を第三者に転貸してはならない。

(使用上の制限)

第10条 乙は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持保存しなければならない。

2 乙は、貸付物件に土地の掘削、土地の盛土等の形状変更や工作物の設置をすることはできない。

3 乙は、貸付物件の使用により、他の固有財産又は第三者に損害を及ぼす恐れがあるときは、乙の責任において損害の発生を防止し、損害が発生したときは、乙の責任においてこれを賠償しなければならない。

(賃借人の義務)

第11条 貸付物件を使用して乙が行う事業に伴う一切の責めは、乙が負う。

2 甲が貸付物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合、乙は、その事項を遵守しなければならない。

3 乙は、貸付物件の使用にあたっては、近隣と調和のとれた利用を行うとともに、近隣住民の迷惑とならないよう、十分に配慮しなければならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、貸付物件について随時実地に調査し、又は乙に所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(経費の負担)

第13条 貸付物件に対し維持、保存、利用、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて乙の負担とする。ただし、甲の承認を得た場合は、この限りでない。

(契約の解除)

第14条 甲は、次の各号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ものとする。

(1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 甲のほか、国又は他の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、貸付物件を必要とするとき。

(3) 土地の買受申し込みがあったとき。

(4) 乙が、次のアからケのいずれかに該当したとき。

ア 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員

イ 前号に掲げる者から委託を受けた者

ウ 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号に該当する団体(以下「暴力団」という。)

エ 個人又は法人の代表者が暴力団員等(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年を経過しない者をいう。以下同じ。)である者

オ 法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。）が暴力団員等である者

カ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員等を利用している者

キ 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者

ク 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者

ケ 相手方が暴力団又は暴力団員等であることを知りながら、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結している者

2 乙は、前項第2号の規定により本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、甲にその補償を請求することができる。

3 甲は、前項第1号、第3号及び第4号の規定により本契約を解除した場合において、乙に損失が生じても、その損失を補償しない。

4 乙は、前項第4号の規定により本契約が解除された場合において、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。

5 乙は、前項第2号の規定により本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、甲にその補償を請求することができる。

（原状回復義務）

第15条 乙は、貸付期間満了により本契約が終了する場合は当該期間満了前までに、前条第1項の規定による解除により本契約が終了する場合は甲の指定する期日までに、乙の責任と負担において、貸付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、甲が承認した場合は、この限りでない。

2 乙が前項の義務を履行しないときは、甲は、これを原状に回復して乙にその費用を請求することができる。

3 乙が第1項の規定に違反して、本契約終了までに貸付物件を原状に回復して返還しない場合は、乙は、甲に対し、本契約終了の日の翌日から返還が完了する日までの期間について、第6条第1項に規定する貸付料の日割額に当該期間に係る日数を乗じて得た額の2倍に相当する額の違約金を支払わなければならない。

4 前項の違約金は、第17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。

（有益費等の請求権の放棄）

第16条 乙は、本契約が終了したときは、第14条第2項の規定による損失の補償の請求を除き、民法（明治29年法律第89号）第608条に基づく費用の償還、移転料その他いかなる名目においても、財産上の請求を一切行わないものとする。

（損害賠償）

第17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。

（貸付料の不返還）

第18条 甲は、乙に対し、第14条第1項第1号又は第4号に掲げる理由により本契約を解除したときは、既納の貸付料を返還しないものとする。

（契約の費用）

第19条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（合意管轄）

第20条 本契約に関する訴訟については、静岡地方裁判所を管轄裁判所とすることに合意する。

（定めのない事項の処理）

第 21 条 本契約に定めのない事項については、法令の定めるところによるもののほか、甲乙協議の上処理するものとする。

上記の契約の成立を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を所持する。

年 月 日

(甲) 静岡市葵区追手町 9 番 6 号  
静岡県知事 氏 名 印

(乙) 住所  
氏 名 印