

## 県有財産賃貸借契約書

貸主長野県(以下「甲」という。)と借主〇〇〇〇(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。

(賃貸借物件)

**第2条** 賃貸借物件は、次のとおりとする。

所在地	区分	数量	摘要
		m <sup>2</sup>	

(指定用途)

**第3条** 乙は、賃貸借物件を直接、普通財産貸付申請書に記載した使用目的(〇〇〇〇)の用途(以下「指定用途」という。)に供しなければならない。

(指定期日)

**第4条** 乙は、賃貸借物件を〇年〇月〇日までに指定用途に供しなければならない。

(指定期間)

**第5条** 乙は、賃貸借物件を、前条に定める期日(第6条の規定により前条に定める期日を延期したときは、延期したその日)から賃貸借期間満了の日まで、引き続き、指定用途に供しなければならない。

(指定期日、指定用途の変更等)

**第6条** 乙は、不可抗力による賃貸借物件の滅失、損傷その他真にやむを得ない事由により第3条に定める指定用途の変更又は第4条に定める指定期日の変更を必要とするときは、事前に詳細な事由に付した文書をもって、甲の承認を求めなければならない。

2 前項の規定による乙の申請に対する甲の承認は、文書によるものとする。

3 甲が前項の規定により指定用途又は指定期日の変更をする場合、乙は、甲の請求する金額を甲に納付しなければならない。

4 甲が第2項の承認をしたときは、第20条及び第21条の規定を適用しない。

(賃貸借期間)

**第7条** 賃貸借期間は、〇年〇月〇日から〇年〇月〇日までとする。

2 前項に定める賃貸借期間が満了する〇月前までに甲乙いずれからも特別の意思表示がないときは、本契約をさらに〇年間継続するものとする。

3 前項の規定は、同項の規定により継続された賃貸借をさらに継続する場合に準用する。

注 自動更新しない場合は、第2項及び第3項不要

(賃貸借料の額)

**第8条** 賃貸借料は、年額金〇〇〇〇円とする。

(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額〇〇〇円)

- 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(うるう年に係る1年の日数は365日とする。)により算定した額とする。
- 3 甲は、賃貸借物件の価格が著しく上昇した場合、甲が賃貸借物件につき特別の費用を負担することになった場合、その他正当な理由がある場合は、乙に対し、賃貸借料の改定を請求することができる。

(賃貸借料の支払)

**第9条** 乙は、甲の発行する納入通知書により、毎年〇〇までに、その年度に属する賃貸借料を甲に支払わなければならない。ただし、当該年度の納入期限前までに賃貸借期間が終了(解約等を含む。以下同じ。)した場合は、甲の指定する期日までに支払うものとする。

(遅延損害金)

**第10条** 乙は、前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、遅延損害金を甲に支払わなければならない。

- 2 甲は、前項の規定による遅延損害金を、県税外収入金の延滞金徴収条例(昭和39年3月30日条例第12号)に準じて徴収するものとする。

(賃貸借料の減額)

**第11条** 乙は、賃貸借物件の全部又は一部が、その責に帰することのできない事由により使用できなくなった場合は、当該滅失又は損傷した部分につき、甲の認める金額の減免を請求することができる。

- 2 乙は、賃貸借物件の全部又は一部が、その責に帰することのできない事由により使用できなくなった場合は、直ちに甲に通知しなければならない。
- 3 乙は前項に定める義務を怠った場合は、第1項に定める賃借料の減額を請求できない。

(賃貸借物件の引渡し)

**第12条** 甲は、第7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。

(契約不適合責任)

**第13条** 乙は、この契約締結後、賃貸借物件の種類、数量、性質が契約目的に適合しないことを発見しても、甲に対し、損害賠償の請求をすることができない。

(転貸の禁止)

**第14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てはならない。

○ 賃貸借地に乙の建物等がある場合

(転貸等の禁止)

**第14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上にある乙の建物及びその他の工作物の所有権を第三者に移転し若しくは賃借権の設定をしてはならない。

(使用上の制限)

**第15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存しなければならない。

(修繕義務等)

**第16条** 甲は、賃貸借物件について修繕の義務を負わないものとし、当該物件について維持、保存、改良、その他の行為をするための経費は、すべて乙の負担とする。

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文書をもって、甲の承認を求めなければならない。

3 甲は、乙から前項の承認申請があったときは、遅滞なく事情を調査し、文書により回答するものとする。

(賃貸借物件の損壊による被害の補償義務)

**第17条** 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は、その賠償の責を負うものとし、甲が代わって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。

(滅失又は損傷の通知)

**第18条** 乙は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は損傷した場合は、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

(実地調査等)

**第19条** 甲は、賃貸借期間中、必要に応じ、乙に対し、その業務又は資産の状況に関して質問し、帳簿書類その他の物件を調査し、又は、所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合、乙は、その調査を拒み若しくは妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

**第20条** 乙は、次の各号の一に該当するときは、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、その該当するに至った事由が乙の責に帰することができないものであると甲が認めるときは、この限りではない。

(1) 第3条から第5条までに定める義務に違反したとき（第2号に該当するときは除く。）又は第19条に定める義務に違反して甲の実地調査を拒み若しくは妨げたとき 違反時の賃貸借物件の時価額の1割に相当する金額

(2) 第3条から第5条までに定める義務に違反して賃貸借物件を指定用途以外の用途に供した場合で、甲が特に悪質と認めるとき又は第14条に定める義務に違反したとき 違反時の賃貸借物件の時価額の3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ものとする。

(契約の解除)

**第21条** 次の各号の一に該当するときは、甲は、本契約を解除することができる。

- (1) 乙が、本契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 甲において、公用、公共用、公益事業又は甲の企業の用に供するため賃貸借物件を必要とするとき。
- (3) 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者（以下「暴力団関係者」という。）に該当する旨の通報を警察から甲が受けたとき。

(賃貸借物件の返還)

**第22条** 賃貸借期間が終了したときは、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。

(原状回復義務)

**第23条** 次の各号の一に該当するときは、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。

- (1) 乙の責に帰する事由により賃貸借物件を滅失又は損傷した場合で、甲が原状回復を要求するとき。
- (2) 第22条の規定により賃貸借物件を甲に返還するとき。（賃貸借物件を原状に回復することが適当でないと甲が認めたときを除く。）

(損害賠償)

**第24条** 乙は、その責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損傷したときは、その滅失又は損傷による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、前条の規定により当該物件を原状に回復した場合は、この限りでない。

- 2 前項に規定する場合のほか、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21条第2号の規定により本契約を解除した場合において、乙に損害が生じたときは、乙は、甲に対しその補償を請求できるものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

**第25条** 第22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。

(契約の費用)

**第26条** 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(暴力団員又は暴力団関係者から不当介入を受けた場合における措置義務)

**第27条** 乙は、本契約の履行に当たり暴力団員又は暴力団関係者から不当要求又は業務妨害等の不当介入を受けたときは、これを拒否し、速やかに所轄の警察署に通報して捜査上必要な協力を行うとともに、その内容を甲に報告しなければならない。

(疑義の決定)

第28条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(裁判の管轄)

第29条 本契約に関する訴訟は、〇〇〇〇所在地を管轄する〇〇〇〇裁判所に提訴するものとする。

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

〇年〇月〇日

貸主 長野県

(契約締結の権限を有する者の職)

氏 名 印

借主 住 所

氏 名 印

注 (記載例)

貸主 長野県

長野県〇〇事務所長〇〇〇〇 印

借主 長野県〇〇市大字〇〇字〇〇 〇〇番地

〇〇〇〇協会

会 長 〇〇〇〇 印