

県有財産賃貸借契約書（案）

貸主 秋田県立秋田技術専門校長 高野 博昭（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、誠実に本契約を履行しなければならない。
- 2 乙は、賃貸借物件が県有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意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。

| 設置公所名及び所在地 | 貸付箇所 | 貸付面積 |
|---------------------------------------|-----------|--------------------------|
| 公所名：秋田県立秋田技術専門校 所在地：秋田市新屋町字砂奴寄4-53 | 専門校学生ホールB | m ² 1. 2 5 |

※（貸付面積には放熱余地、転倒防止器具等、回収ボックス設置部分を含む）。

（指定用途等）

- 第3条 乙は、賃貸借物件を自動販売機設置の用途（以下「指定用途」という。）に自ら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「自動販売機の設置場所貸付に係る仕様書」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8年4月1日から令和11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、年額金 円（うち消費税及び地方消費税額 円）とする。
- 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により算定した額とする。
- 3 消費税法等の改正により消費税率が改正された場合は、当該税率により算定した賃貸借料に改定する。

(賃貸借料の支払)

第7条 乙は、甲の発行する納入通知書により、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、賃貸借期間が満了（解除等を含む。以下同じ。）したときは、甲の指定する期日までに支払うものとする。

(電気料等及びその支払)

第8条 乙は、設置する自動販売機ごとに電気使用量を計測するメーター（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り。）を甲の指示するところにより乙の費用で設置するものとする。

2 甲は、前項のメーターにより自動販売機に係る電気使用量を計測し、秋田県が別に定める算出方法により、電気料を計算するものとする。

3 乙が第1項に規定する電気使用量を計測するメーターを設置しない場合は、甲が別途定める方法により電気料を算定するものとする。

4 乙は、甲の発行する納入通知書により、納期限までに、前項の電気料を甲に支払わなければならない。

(費用負担)

第9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。

2 前条第1項に定めるメーターを設置する費用は、乙の負担とする。

(賃貸借物件の引渡し)

第10条 甲は、第4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11条 乙は、本契約締結後、賃貸借物件に数量の不足又はその他の隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲に対し既往の賃貸借料の減額及び損害賠償の請求をすることができない。

2 乙は、賃貸借物件が、その責に帰することのできない事由により滅失又はき損した場合は、当該滅失又はき損した部分につき、甲の認める金額の賃貸借料の減免を請求することができる。

(転賃の禁止)

第12条 乙は、甲の承認を得ないで賃貸借物件を第三者に転賃し、又は賃借権を譲渡してはならない。

(物件保全義務等)

第13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。

ない。

- 2 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には、その賠償の責を負わなければならない。

(委託の禁止)

第14条 乙は、甲の承認を得ないで本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してはならない。

(通知義務)

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通知しなければならない。

(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並びに当該自動販売機で販売する商品及び当該自動販売機内の金銭の盗難又はき損について、甲の責に帰することが明らかな場合を除き、その責を負わない。

(実地調査等)

第17条 甲は、賃貸借期間中、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要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。

この場合は、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18条 乙は、第4条に定める期間中に、次の各号に定め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。ただし、事情やむを得ないものであると甲が認めたときは、この限りでない。

(1) 第3条に定める義務に違反したときは、違反時の賃貸借物件の時価の3割に相当する金額

(2) 前条に定める義務に違反したときは、違反時の賃貸借物件の時価の1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23条に定める損害賠償の予定又はその一部としない。

(契約の解除)

第19条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反したときは、本契約を解除することができる。

- 2 甲は、賃貸借物件を県又は公共団体において、公共用、公用又は県の企業若しくは公益事業の用に供するため必要を生じたときは、本契約を解除することができる。

3 乙は、第4条に規定する賃貸借期間にかかわらず、本契約を解除することができる。

(賃貸借物件の返還及び返還時の補償)

第20条 賃貸借期間が満了したとき又は前条の規定により本契約の解除があったときは、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。

2 乙は、前条第1項及び第3項の規定により賃貸借物件を返還することとなったときは、返還に関していかなる名目があっても甲に対して求償することができない。

(原状回復義務)

第21条 次の各号のいずれかに該当するときは、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。

ただし、甲が適当と認めるときは、この限りでない。

(1) 乙の責に帰する事由により、賃貸借物件を滅失又はき損したとき。

(2) 前条の規定により賃貸借物件を甲に返還するとき。

2 乙は、前項の規定により賃貸借物件を原状に回復するときは、甲の指示によるものとし、甲の指定する県職員の検査を受けなければならない。

(賃貸借料の清算)

第22条 甲は、第19条第2項の規定により本契約が解除された場合に限り、当該年度の未経過期間にかかる賃貸借料を返還する。

(損害賠償)

第23条 乙は、この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。

2 甲が第19条第2項の規定によりこの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24条 乙は、第20条の規定により賃貸借物件を返還するときは、乙が賃貸借物件に支出した必要費及び有益費その他の費用があっても、乙はこれを甲に請求することができない。

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。

(契約の費用)

第25条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第26条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、
 甲乙協議のうえ決定するものとする。

(管轄裁判所)

第27条 本契約に関する訴えの管轄は、秋田県庁を管轄区域とする秋田地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、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。

令和 年 月 日

貸主 甲 秋田県秋田市新屋町字砂奴寄4番地の53
 秋田県立秋田技術専門校長 高野 博昭 印

借主 乙

印