

定期建物賃貸借契約書

貸付人富山県（以下「貸付人」という。）と借受人（以下「借受人」という。）とは、次の条項により借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条の規定による定期建物賃貸借契約を締結する。

（貸付物件）

第1条 貸付人は、次に掲げる建物（以下「貸付物件」という。）を借受人に貸し付け、借受人は、これを借り受ける。

施設名称	所在地	貸付箇所 (別紙図面のとおりに)	貸付面積	自動販売機 設置台数
富山県立 富山商業高等学校 第1体育館	富山市 庄高田413番地	1階玄関・ポーチ	m ²	2台

第2条 借受人は、貸付物件を、自動販売機設置場所として使用するものとし、この用途（以下「指定用途」という。）以外に使用してはならない。

2 借受人は、貸付物件を指定用途に供するにあたっては、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3条 貸付期間は、平成27年4月1日から平成30年3月31日までとする。

2 この契約については、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条の規定の適用はないものとし、前項に定める期間（以下「貸付期間」という。）の満了により終了し、更新（更新の請求及び建物の使用の継続による更新を含む。）又は貸付期間の延長は行われぬものとする。

3 貸付人は、貸付期間の満了の1年前から6箇月前までの間（以下「通知期間」という。）に、借受人に対し、貸付期間の満了によりこの契約が終了する旨を書面により通知するものとする。

4 貸付人は、通知期間内に前項の規定による通知をしなかった場合において、通知期間の経過後借受人に対し、貸付期間の満了によりこの契約が終了する旨を書面により通知した場合は、当該通知の日から6箇月を経過した日にこの契約は終了するものとする。

（貸付料）

第4条 貸付料は、年額金 円（うち消費税及び地方消費税の額金 円）とする。

2 借受人は、前項に定める貸付料（以下「貸付料」という。）を年度毎に貸付人の発行する納入通知書により指定の期日までに指定の金融機関に支払わなければならない。

（電気料）

第5条 借受人は、この契約に基づき設置した自動販売機に係る電気の使用料を計る専用メーターを設置しなければならない。

2 貸付人は、施設全体の電気使用料（基本料金を含む。）に基づき、当該月の専用メーターの表示する使用量から電気料を計算するものとする。

3 借受人は、前項の電気料を、3箇月毎に貸付人の発行する納入通知書により指定の期日ま

でに指定の金融機関に支払わなければならない。

(遅延利息)

第6条 借受人は、第4条第2項及び前条第3項に定める期日までに貸付料及び電気料を支払わないときは、当該期日の翌日から支払った日までの日数に応じ、その未払額について年14.6パーセントの割合で計算した金額を遅延利息として貸付人に支払わなければならない。

(かし担保)

第7条 借受人は、この契約の締結後、貸付物件に数量の不足その他の隠れたかしを発見した場合においても、貸付料の減免又は損害賠償を請求することができないものとする。

(譲渡及び転貸の禁止)

第8条 借受人は、この契約により生ずる権利を譲渡し、又は貸付物件を転貸してはならない。

(貸付物件の維持管理等)

第9条 借受人は、貸付物件を善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

2 借受人は、貸付人が貸付物件の維持管理上必要と認める指示をした場合は、これに従わなければならない。

3 貸付物件の維持管理に要する費用は、借受人の負担とする。

4 借受人は、貸付物件の維持管理のために貸付人が行う工事により貸付物件の全部又は一部を使用できない場合においても、貸付人に対し、損失補償その他一切の請求をしないものとする。

5 貸付人は、災害その他の貸付人の責めに帰することのできない事由により借受人が被った損害の責めを負わないものとする。

(貸付物件の現状変更)

第10条 借受人は貸付物件の現状を変更しようとするときは、あらかじめ書面により貸付人の承認を受けなければならない。この場合において、当該変更に必要な費用は、借受人の負担とする。

(通知義務)

第11条 借受人は、貸付物件の全部又は一部が滅失し、又は損傷した場合は、直ちに貸付人にその状態を通知しなければならない。

(実地調査等)

第12条 貸付人は、貸付物件について、随時、実地に調査し、又は所要の報告を求めることができるものとする。この場合において、借受人は、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。

(違約金)

第13条 借受人は、第2条又は第8条から前条までに定める義務に違反したときは、違約金として金(貸付料の1年分に相当する額)円を貸付人に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、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。

(契約の解除)

第14条 貸付人は、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) 借受人がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 国又は貸付人その他地方公共団体において、貸付物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。

(3) 取締役等(借受人が個人である場合にはその者を、借受人が法人である場合にはその

役員（借受人が支店若しくは事業所である場合にはその代表者を含む。）をいう。以下この条において同じ。）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77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この条において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

- (4) 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2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (5) 取締役等が自己、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、暴力団又は暴力団員を利用した等と認められるとき。
- (6) 取締役等が、暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供与し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
- (7) 取締役等が、暴力団又は暴力団員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。
- (8) 取締役等が、相手方が暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用しているとき。
- (9) 前各号のほか借受人の責に帰する事由により、貸付人が契約を継続しがたいと認めたとき。

2 貸付人は、前項第1号又は第3号から第9号までの規定による契約の解除により借受人が損失を被った場合においても、その損失を補償しないものとする。

（返還）

第15条 借受人は、貸付期間が満了した場合又は前条の規定によりこの契約が解除された場合は、貸付物件を直ちに原状に復して返還しなければならない。ただし、貸付人が原状回復の義務を免除した場合は、この限りでない。

（貸付料の返還）

第16条 貸付人は、第14条第1項第2号の規定によりこの契約が解除された場合は、既納の貸付料のうち、借受人が貸付物件を貸付人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。

2 貸付人は、第14条第1項第1号又は第3号から第9号までの規定によりこの契約が解除された場合は、既納の貸付料は返還しない。

（損害賠償）

第17条 借受人は、その責めに帰する事由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は損傷したときは、その損害に相当する金額を損害賠償として貸付人に支払わなければならない。ただし、貸付物件を原状に復した場合は、この限りでない。

2 前項本文の場合のほか、借受人がこの契約に定める義務を履行しないため貸付人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貸付人に支払わなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第18条 借受人は、貸付期間が満了した場合又は第14条第1号若しくは第3号から第9号までの規定によりこの契約を解除された場合において、貸付物件の改良のために支出した金額その他の有益費があり、その価格の増加が現存する場合においても、これを貸付人に請求しないものとする。

2 借受人は、この契約が終了した場合において、第10条の規定による貸付人の承認の有無

にかかわらず、貸付物件に付加した造作の買取りを貸付人に請求しないものとする。

(信義則等)

第 19 条 貸付人及び借受人は、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。

2 借受人は、貸付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留意しなければならない。

3 この契約に関し疑義がある事項又はこの契約に定めのない事項については、必要に応じて貸付人及び借受人が協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書 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。

平成 年 月 日

貸付人 富山市新総曲輪 1 番 7 号
富山県知事 石 井 隆 一

借受人