

(様式8)

県有財産賃貸借契約書 (案)

貸付人 奈良県 (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賃貸借契約を締結する。

なお、建物部分については借地借家法 (平成3年法律第90号) 第38条の規定に基づく定期建物賃貸借契約とする。

(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。

(貸付物件)

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

施設名及び所在地	貸付場所	貸付区分	貸付面積
奈良県立奈良高等学校 奈良市朱雀2-11	特別普通教室棟(東棟) 2階 購買部室	建物	11.37 m <sup>2</sup>
	格技場前 吹抜屋根付近	土地	5.76 m <sup>2</sup>  (内訳) 自動販売機 : 幅1.30m×奥行 0.90m×4台=4.68 m <sup>2</sup> 回収ボックス : 幅0.45m×奥行 0.60m×4箇所=1.08 m <sup>2</sup>

(用途の指定)

第3条 乙は、貸付物件を、貸付期間中「購買部の営業場所」及び「自動販売機の設置場所」の用途 (以下「指定用途」という。) に自ら使用しなければならない。

2 乙は、貸付物件を指定用途に供するに当たっては、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、令和7年4月1日から令和10年3月31日までとする。

(契約更新等)

第5条 本契約は、前条に定める貸付期間の満了時において、本契約の更新 (更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。) 又は貸付期間の延長は行わないものとする。

(貸付料)

第6条 貸付料は、次のとおりとする。

契約金額 金●●●●円

(うち建物部分の取引に係る消費税及び地方消費税に相当する額 金●●●●円)

2 貸付料にかかる消費税及び地方消費税の扱いについては、貸付料納付時の法令の定めによるものとする。

(貸付料の支払)

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納入しなければならない。貸付料は、1円未満の端数を第一年次に加算するものとする。

年次	納付金額	納入期限
第一年次	●●●●円 (契約金額の3分の1に相当する額)	令和7年4月25日
第二年次	●●●●円 (契約金額の3分の1に相当する額)	令和8年4月25日
第三年次	●●●●円 (契約金額の3分の1に相当する額)	令和9年4月25日

(光熱水費の支払)

第8条 甲は、施設全体の光熱水費の単価に基づき、購買部の使用面積、自動販売機の定格消費電力量や使用量等を用いて購買部の営業及び自動販売機に係る光熱水費を計算し、乙に納入通知書を送付するものとする。

2 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、貸付料の支払いその他の債務をそれぞれの期限までに履行しないときは、甲に対しそれぞれの期限の翌日から履行の日までの日数に応じ、当該債務の金額につき年10.75%の割合(閏年は、平年と同様に扱う。)による延滞金を支払わなければならない。ただし、その金額が、1,000円未満であるときは、この限りでない。

(充当の順序)

第10条 乙が前条に規定する債務の金額及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その合計額に満たないときは、延滞金から充当するものとする。

(契約保証金)

第11条 乙は、本契約締結前に、契約保証金として金●●●●円を支払わなければならない。

2 甲は、貸付期間が満了したとき、又は本契約が解除された場合において、乙が第22条に規定する原状回復義務等本契約に定める全ての義務を履行し、甲に損害がないときには、乙の請求により前項に定める契約保証金を乙に返還する。ただし、貸付料及び光熱水費の未払い、損害賠償その他乙が甲に対して負担する債務が残存する場合にあっては、契約保証金を当該債務の金額に充当したうえで、その残余の金額を返還する。

3 第1項に定める契約保証金には、利息を付さない。

(目的物の種類又は品質に関する担保)

第 12 条 乙は、本契約締結後、貸付物件に数量の不足その他契約の内容に適合しない事由が生じた場合でも甲に対し、貸付料の減免及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、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちに甲にその状況を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、又は本契約によって生じる権利又は義務を譲渡し、若しくは担保にすることができない。

(調査等)

第 16 条 甲は、貸付物件の使用状況及び販売状況について、随時、乙に対し報告又は資料の提出を求めることができる。

2 甲は、乙が提出した報告又は資料に疑義があるときは、自ら調査し、乙に対し詳細な報告を求め又は是正のために必要な措置を講ずることができるものとする。

3 乙は、正当な理由がなく報告又は資料の提出を怠たり、調査を拒み、妨げてはならない。

(契約の解除)

第 17 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。

(1) 乙が、本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 甲が、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) 乙が、手形、小切手が不渡りになったとき又は銀行取引停止処分を受けたとき。

(4) 乙が、差押、仮差押、仮処分、競売、保全処分、滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。

(5) 乙が、破産、特別清算、民事再生、会社更正等の申立てを受け、又は申立てをしたとき。

(6) 乙が、甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(7) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。

(8) 乙が、主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき。

(9) 乙において、資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、甲が本契約を継続し難い事態となったと認めたとき。

(10) 貸付物件が所在する庁舎等の行政財産としての用途又は目的を乙が妨げると認められたとき。

- (11) 前各号に準ずる事由により、甲が本契約を継続し難いと認めたとき。
- 2 乙は、貸付期間にかかわらず、本契約を解除することができる。この場合において、乙は、本契約を解除する3か月前までに書面で甲に通知しなければならない。
  - 3 庁舎の移転等で、商品の売上げが減少することが見込まれる場合は、甲、乙協議の上、第4条に定める貸付期間を短縮することができるものとする。
  - 4 甲が第1項第1号の規定により本契約を解除した場合には、納付した契約保証金は、甲に帰属するものとする。

(違約金)

- 第18条 乙が、第3条、第15条又は第16条の規定に違反したことにより、甲が本契約を解除したときは、乙は、甲に対し、違約金として第6条に定める貸付料の1年分に相当する金額を、甲が本契約を解除した日から1か月以内に支払わなければならない。
- 2 前項に規定する違約金は、第24条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。
  - 3 乙が、前条第2項により本契約を解除したときは、乙は、甲に対し、違約金として第6条に定める貸付料の100分の10に相当する金額を、甲の指定する日までに納付しなければならない。

(談合その他不正行為に係る解除)

- 第19条 甲は、乙が本契約に関して、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し、このため乙に損害が生じても、甲はその責を負わないものとする。

- (1) 公正取引委員会が乙に対し、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第64条第1項の競争回復措置命令をし、その命令が確定したとき。
- (2) 公正取引委員会が乙に対し独占禁止法第49条の排除措置命令をし、その命令が確定したとき。
- (3) 公正取引委員会が乙に対し独占禁止法第62条第1項の納付命令をし、その命令が確定したとき。
- (4) 乙の役員又はその使用人が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の罪を犯し、刑に処せられたとき。

- 2 甲が前項の規定により本契約を解除した場合には、納付した契約保証金は、甲に帰属するものとする。
- 3 乙が第1項各号のいずれかに該当する場合には、甲が本契約を解除するか否かにかかわらず、乙は、本契約による貸付料の100分の10以上に相当する金額を損害賠償金として甲の指定する日までに納付しなければならない。ただし、甲に損害が生じない場合において甲が特に認めるときは、この限りでない。

(暴力団等排除に係る解除)

第20条 甲は、乙が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し、このため乙に損害が生じても、甲は、その責を負わないものとする。

- (1) 役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員と同等の責任を有する者、個人にあってはその者及び支配人並びに支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）が暴力団員（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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
- (2) 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）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。
- (3) 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、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ていると認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 役員等が、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。
- (6) 本契約に係る下請契約又は資材、原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」という。）に当たって、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (7) 本契約に係る下請契約等に当たって、第1号から第5号のいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（第6号に該当する場合を除く。）において、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。
- (8) 本契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を甲に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。

2 甲が前項の規定により本契約を解除した場合には、納付した契約保証金は甲に帰属するものとする。

（原状変更）

第21条 貸付物件の原状を変更することは原則禁止とする。ただし、指定用途に供するために原状変更が必要な場合は、この限りではない。

（原状回復）

第22条 乙は、第4条に規定する貸付期間の満了、又は第17条、第19条又は第20条の規定による解除により本契約が終了するときは、貸付期間の満了（第17条、第19条又は第20条が適用される場合にあっては甲の指定する期日）までに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、甲が原状に回復する必要がないと認めるときは、この限りではない。

(貸付料の返還)

第23条 甲は、第17条第1項第2号の規定により本契約を解除したときは、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計算により返還する。ただし、1円未満の端数は切り捨てるものとする。

2 甲は、第17条第1項の各号(第2号を除く。)、同条第2項、第19条又は第20条の規定により本契約が解除された場合には、既納の貸付料は返還しない。

(損害賠償等)

第24条 乙が、本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、乙は甲に対しその損害を賠償しなければならない。

2 甲が、第17条第1項第2号の規定により本契約を解除した場合において、乙に損失が生じたときは、乙は、甲に対し、その補償を請求することができる。

(有益費等の請求権の放棄)

第25条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき、又は第17条、第19条又は第20条の規定により本契約が解除されたときにおいて、貸付物件に投じた有益費、必要費及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26条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、全て乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第27条 本契約に関して疑義が生じたとき、又は本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。

(裁判管轄)

第28条 本契約に関する訴の管轄は、奈良県庁所在地を管轄区域とする奈良地方裁判所とする。

本契約を証するため、本書2通を作成し、甲、乙それぞれ1通を保有する。

令和7年 月 日

甲 奈良市登大路町30番地  
奈良県知事 山下 真

乙 ●●●●  
●●●●

【後ページに仕様書差し込み】