

県 有 財 産 賃 貸 借 契 約 書

賃貸人と歌山県（以下「甲」という。）と賃借人〇〇〇〇（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、誠実にこの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	財 産 の 名 称	貸 付 箇 所	貸 付 面 積
和歌山県有田郡湯浅町湯浅2355-1	〇〇〇〇	〇〇〇	〇〇㎡

（指定用途等）

第3条 乙は、賃貸借物件を直接、自動販売機設置（以下「指定用途」という。）のために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、別紙自動販売機設置事業者募集要項（以下「募集要項」という。）記載事項を遵守しなければならない。

（指定期日）

第4条 乙は、賃貸借物件を令和8年4月1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。ただし、有田総合庁舎大規模改造工事（以下「改造工事」という。）のため甲が指示した期間はこの限りではない。

（指定期日の変更等）

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。

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 甲が前項の承認をしたときは、第21条及び第22条の規定を適用しない。

（賃貸借期間）

第7条 賃貸借期間は、令和8年4月1日から令和10年3月31日までとする。

ただし、改造工事のため甲が撤去を指示した場合は除く。

なお、その場合は、乙は、甲の指定する期日までに自動販売機を撤去し、改造工事終了後甲の指示により再度指定用途に供するものとする。

（契約更新等）

第8条 甲乙両者は、前条に定める賃貸借期間満了時においてこの契約の更新（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9条 賃貸借物件の賃貸借料は、次のとおりとする。

総合庁舎〇階〇〇一角（位置図①）年額金〇〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税の額〇〇〇円）

総合庁舎〇階〇〇一角（位置図②）年額金〇〇〇〇円（うち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、前項の賃貸借料年額に基づき、月割り計算により算定した額とする。

なお、1箇月に満たない場合は、1箇月とする。

（賃貸借料の支払）

第10条 乙は、甲の発行する納入通知書により、毎年4月末日までに、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、当該年度の納期限前までに賃貸借期間が終了（解除を含む。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。

（電気料及びその支払）

第11条 乙は、設置する自動販売機に電気使用量を計測するメーターを甲の指示するところにより設置しなければならない。

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、電気料を計算するものとする。

3 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。

（遅延損害金）

第12条 乙は、第10条及び前条に定める納期限までに賃貸借料及び電気料を支払わないときは、納期限の翌日から支払った日までの期間について、地方自治法第231条の3第2項の規定による延滞金徴収条例（昭和39年和歌山県条例第4号）第3条の規定により計算した金額を甲に支払わなければならない。

（費用負担）

第13条 自動販売機及び第11条第1項に定めるメーターを設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。

（契約保証金）

第14条 契約保証金は免除する。

（契約不適合責任等）

第15条 乙は、この契約締結後、賃貸借物件に数量の不足又はその他契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、甲に対し、履行の追完の請求、代金の減額の請求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、その責めに帰することのできない事由により滅失又は損傷した場合は、当該滅失又は損傷した部分につき、甲の認める金額の減額を請求することができる。

（賃貸借物件の引渡し）

第16条 甲は、第7条に定める賃貸借期間の初日（初日が閉庁日の場合は翌開庁日）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。

（ただし、位置図①の物件の場合については、改造工事の進捗状況により引渡し日を甲乙間

で別途協議するものとする。)

また、甲は、改造工事のため自動販売機の撤去を指示した賃貸借物件を、改造工事終了後再度指定用途に供する場合は、通知した期日まで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。

(転貸の禁止)

第17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、又は賃借権を譲渡してはならない。

(使用上の制限)

第18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全しなければならない。

(商品等の盗難又は損傷)

第19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損傷について、甲の責めに帰することが明らかな場合を除き、その責めを負わない。

(滅失又は損傷の通知)

第20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21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。この場合において、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22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め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(次号に該当するときを除く。)又は前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年間賃貸借料の1か月に相当する金額

(2) 第3条から第5条までに定める義務に違反した場合で、甲が特に悪質と認めるとき又は第17条に定める義務に違反したとき年間賃貸借料の4か月に相当する金額

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、第26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23条 次の各号の一に該当するときは、甲は、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が、この契約に係る募集要項に定める応募資格要件について偽って応募したことが明らかになったとき又は応募資格要件を満たさなくなったとき。

(3) 乙が、法令に違反し、又はそのおそれがあり、社会的信用を著しく低下させたとき。

(4) 乙が、次のいずれかに該当するとき。

ア 和歌山県暴力団排除条例（平成 23 年和歌山県条例第 23 号。以下「暴力団排除条例」という。）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団排除条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 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与える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしていると認められるとき。

エ 暴力団若しくは暴力団員等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活動、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。

オ 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と認められるとき。

カ 暴力団又は暴力団員等であることを知りながら不当に利用するなどしていると認められるとき。

(5) 甲において、公用、公共用、又は公益事業の用に供するため賃貸借物件を必要とするとき。

(6) 天災その他特別の事由により賃貸借物件が使用できなくなったと甲が認めるとき。

2 乙は、賃貸借期間にかかわらず、いつでもこの契約の全部又は一部を解除することができる。この場合において、乙は契約を解除する3か月前までに書面で甲に通知することとする。
（賃貸借物件の返還）

第24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。

また、改造工事のため甲が自動販売機の撤去を指示したときは、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25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) 乙の責め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24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26条 乙は、その責め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 乙は、賃貸借物件を指定用途に供したことにより、第三者に損害を与えた場合は、甲の責めに帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責めを負うものとする。

3 前2項に規定する場合のほか、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。

- 4 甲が第23条第1項第5号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。

(賃貸借料の返還)

第27条 甲が第23条第1項第5号の規定により本契約を解除した場合は、既納の賃貸借料のうち未經過期間分を日割り計算により算定した額を返還するものとする。

- 2 甲が第23条第1項第6号の規定により本契約を解除した場合は、既納の賃貸借料のうち甲が認める期間分を日割り計算により算定した額を返還するものとする。

- 3 甲が第23条第1項第1号から第4号及び第2項の規定により本契約を解除した場合、既納の賃貸借料は返還しない。

- 4 改造工事のため甲の指示により自動販売機を撤去した場合は、既納の賃貸借料のうち撤去期間分を日割り計算により算定した額を返還するものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第28条 第24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29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30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、甲乙協議の上、決定するものとする。

(裁判の管轄)

第31条 この契約に関する訴訟は、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所に提訴するものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

甲 和歌山県知事 宮 崎 泉

乙 住 所
氏 名