

県有財産賃貸借契約書（案）

貸主 県営都市公園 ダイセーフオレストパーク（鈴鹿青少年の森） 公園指定管理者（以下「甲」という。）と借主（以下「乙」という。）とは、次の条項により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。

施設名称	県営都市公園 ダイセーフオレストパーク（鈴鹿青少年の森）
所 在	鈴鹿市住吉町 地内
設置箇所	鈴鹿青少年の森 第 3 駐車場 外 2 箇所
面 積	7 ㎡

（用途の指定）

第 3 条 乙は、賃貸借物件を、「自動販売機の設置場所」の用途（以下「指定用途」という。）に自らが使用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「仕様書」の内容を遵守しなければならない。

（賃貸借期間及び中途解約）

第 4 条 賃貸借期間は、令和 5 年 4 月 1 日から令和 1 0 年 3 月 3 1 日までとする。

2 この契約で別に定める場合を除き、前項の期間の中途での解約は認めない。

（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（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）は行われず、賃貸借期間の延長も行われないものとする。

2 甲は、前条に規定する期間満了の 1 年前から 6 か月前までの期間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、賃貸借期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

（賃貸借料）

第 6 条 賃貸借料は、次のとおりとする。

契約金額 金 円
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円）

- 2 前項の賃貸借料は、消費税率及び地方消費税率が改定されることが確定した際に変更契約を行い、変更するものとする。

(賃貸借料の支払)

第7条 乙は、前条に定める賃貸借料の年額を、次に定めるとおり、甲の発行する請求書により支払しなければならない。

年度	支払額	支払期限
令和5年度	＜契約金額の五分之一に相当する額＞	4月25日
令和6年度	＜契約金額の五分之一に相当する額＞	4月25日
令和7年度	＜契約金額の五分之一に相当する額＞	4月25日
令和8年度	＜契約金額の五分之一に相当する額＞	4月25日
令和9年度	＜契約金額の五分之一に相当する額＞	4月25日

(電気料の支払)

第8条 乙は、本契約に基づき設置した自動販売機には電気の使用量を計る子メーターを設置するものとする。

- 2 甲は、施設全体の当該年の電気料総額を基に当該年の子メーターの表示する電気料を計算し、当該年度末に乙に請求書を送付するものとする。ただし、第3駐車場の電気料については、乙が電力会社と契約のうえ、支払うものとする。
- 3 乙は、前項の請求書に定める支払期限までに甲に電気料を支払わなければならない。

(延滞金)

第9条 乙は、第7条及び第8条に基づき、甲が定める支払期限までに賃貸借料及び電気料（以下「賃貸借料等」という。）を支払なかったときは、延滞金を甲に支払わなければならない。

- 2 前項の規定による延滞金の額は、三重県債権の管理及び私債権の徴収に関する条例（平成26年三重県条例第2号）第7条の規定により算定した額とする。

(充当の順序)

第10条 乙が賃貸借料等及び延滞金を支払すべき場合において、乙が支払した金額が賃貸借料等及び延滞金の合計額に満たないときは、延滞金から充当する。

(契約保証金)

第11条 （※徴収する場合）乙は、本契約締結前に、契約保証金として金＜契約金額の100分の10以上＞円を支払わなければならない。

- 2 甲は、賃貸借期間が満了したとき、又は契約を解除した場合において、乙が第20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、賃貸

借料等の未払い、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つては、契約保証金を当該債務の額に充当したうえで、その残余の額を返還する。

3 第1項に定める契約保証金には利息を付さない。

(かし担保)

第12条 乙は、この契約締結後、民法以外の法律に特別の定めがあるものを除くほか、賃貸借物件に数量の不足その他の隠れたかしを発見しても、賃貸借料の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。

(維持管理義務)

第13条 乙は、賃貸借物件を善良な管理者の注意をもって維持管理に努めなければならない。

2 乙は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ち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、賃貸借物件の維持補修の責を負わない。

2 賃貸借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、すべて乙の負担とする。

(権利譲渡等の禁止)

第15条 乙は賃貸借物件を第三者に転貸し、又はこの契約によって生じる権利等を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができない。

(実地調査等)

第16条 甲は、必要に応じて、賃貸借物件の使用状況等について、乙に対し報告又は資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由がなく報告の提出を怠たり、実地調査を拒み、妨げてはならない。

(不当介入に対する措置)

第17条 乙は、契約の履行に当たって暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係法人等（以下「暴力団等」という。）による不当介入を受けたときは、次の義務を負うものとする。

- (1) 断固として不当介入を拒否すること。
- (2) 警察に通報するとともに、捜査上必要な協力をする。
- (3) 甲に報告すること。
- (4) 契約の履行において、暴力団等による不当介入を受けたことにより被害が生じるおそれがある場合、甲と協議を行うこと。

(契約の解除)

第18条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。この場合乙は、違約金として契約金額の10分の1に相当する金額を甲に支払うものとする。

- (1) 契約上の義務を履行せず、又は履行する見込みがないと甲が認めたとき。
- (2) この契約に関し、不正又は不誠実な行為をしたと甲が認めたとき。
- (3) 災害その他やむを得ない理由以外の理由により契約の解除を申し出たとき。
- (4) 「三重県の締結する物件関係契約からの暴力団等排除措置要綱」第3条、第4条又は第7条の規定により、「三重県物件関係落札資格停止要綱」に基づく落札資格停止措置を受けたとき。
- (5) 三重県の発注する物件関係契約に関し、暴力団等による不当介入を受けたにもかかわらず、警察への通報若しくは発注者への報告を怠り、著しく信頼を損なう行為を行ったと認められるとき。

2 甲は、前項の規定により契約を解除するときは、その旨を書面により通知するものとする。

3 第1項の場合において、契約保証金が納付されているときは、甲は、当該契約保証金を違約金に充当することができる。

(損害賠償等)

第19条 前条の場合において、甲が損害を生じたときは、甲は乙に対して契約保証金又は前条の違約金を超える部分については、その賠償を求めることができる。

(原状回復)

第20条 乙は、第4条に規定する賃貸借期間が満了したとき、又は前条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに賃貸借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あると認めるときは、この限りでない。

(賃貸借料の返還)

第21条 甲は、この契約を解除したときは、既納の賃貸借料のうち、乙が賃貸借物件を甲に返還した日以降の未経過期間の賃貸借料を日割計算により返還する。

(有益費の請求権の放棄)

第22条 乙は、第4条に規定する賃貸借期間が満了したとき、又は契約が解除されたときにおいて、賃貸借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23条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

(契約外事項)

第24条 この契約書に定めのない事項については、日本国法令及び三重県条例規則の定めるところによるものとする。

(紛争または疑義等の解決)

第25条 この契約に関し紛争または疑義が生じた場合は、甲、乙信義誠実の原則に従い協議の上、解決するものとする。

(専属的合意管轄裁判所)

第26条 この契約に関する訴訟については、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

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 5年 月 日

甲 三重県鈴鹿市矢橋一丁目23番4号
県営都市公園 ダイセーフォレストパーク（鈴鹿青少年の森）
公園指定管理者 鈴鹿フォレストパートナーズ株式会社
代表取締役 益 田 直 樹

乙 住 所
氏 名
名称及び代表者氏名