

県有財産賃貸借契約書

貸主埼玉県（以下「甲」という。）と借主●●●●（以下「乙」という。）とは、埼玉県が所有する県有財産の土地の一部において、時間貸駐車場等を設置することを目的とした賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

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。

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。

（趣旨）

第2条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「この土地」という）を乙に賃貸し、乙はこれを賃借するものとする。

（1）所在地 さいたま市桜区領家 540－1 の一部
（県営浦和大久保住宅の一部）

（2）地 目 宅地

（3）地 積 ○○○（事業地のうち、事業者が希望する面積で締結）

（4）名 称 県営浦和大久保住宅時間貸駐車場導入事業地

（指定用途等）

第3条 乙は、賃貸借物件を直接、時間貸駐車場等の設置（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、公募時に提出した事業提案書を遵守しなければならない。

（賃貸借期間）

第4条 この土地の賃貸借期間は、令和○年○月○○日から令和○年○月○○日までとする。

（契約更新等）

第5条 前条に定める賃貸借期間満了時において、本契約の更新（更新の請求を含む。）は行わず、賃貸借期間の延長も行わないものとする。

（契約保証金）

第6条 契約保証金は免除する。

(賃貸借料)

第7条 賃貸借料は年額金●●●●, ●●●●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り計算により算定した額とする。

(賃貸料の納付)

第8条 乙は、前条に定める賃貸料を毎年4月末日まで(令和〇〇年度分については令和〇〇年〇月〇〇日まで)に、甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

(違約金の徴収)

第9条 乙は、前条に定める期限までに賃貸借料を納付しなかったときは、遅延日数に応じ、納付すべき賃貸借料の額に年2.5パーセントの割合を乗じて計算した金額を違約金として甲に支払わなくてはならない。ただし、違約金の総額が100円に満たないときは、この限りでない。

(契約不適合責任等)

第10条 乙は、引き渡された賃貸借物件の種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完請求、代金の減額請求、解除及び損害賠償請求をすることができないものとする。

2 乙は、賃貸借物件が、その責に帰することができない事由により滅失又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損した部分につき、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。

(権利の譲渡等の禁止)

第11条 乙は、第三者にこの土地に関する権利を譲渡し、転貸し、質入若しくは担保の用に供し、又は営業の委託若しくは名義貸し等をしてはならない。

(土地の形質の変更の禁止)

第12条 乙は、この土地の形質を変更してはならない。ただし、甲があらかじめ書面により承諾した場合はこの限りではない。

(建築物設置の禁止)

第13条 乙は、この土地に建築物(工作物を除く)を建築してはならない。

(維持管理費)

第14条 第2条に定める用途に供するために要する工事、機器設置、運用、維持管理等に係る費用は、すべて乙が負担するものとする。

(管理義務)

第 15 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。

(使用状況の調査等)

第 16 条 乙は、有料時間貸駐車場等の各事業年度の業務実績について、書面等により翌年度の 4 月 10 日までに甲に報告しなければならない。

2 甲は、必要があると認めるときは、この土地の使用状況等について、立入調査し、又は報告を求めることができる。この場合において、乙はその調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

3 前項の調査により、甲が管理上必要な事項を乙に通知したときは、乙は、その事項を遵守しなければならない。

(契約の解除)

第 17 条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、乙に対し催告その他何らの手続きを要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

2 甲は、乙に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、乙に対し催告その他何らの手続きを要することなく、直ちに本契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその責めを負わないものとする。

(1) 本契約に先立ち乙から提出された公募に関する各種提出書類に虚偽の記載が確認されたとき。

(2) 賃貸借料その他の債務の支払を納期限から 2 か月以上怠ったとき。

(3) 乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。

(4) 甲において、この土地を公用又は公共用に供するとき。

(5) 賃貸借料その他の債務の支払を納期限から 2 か月以上怠ったとき。

(6) 手形・小切手が不渡りとなったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。

(5) 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。

(6) 破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき。

(7) 甲の書面による承諾なく、乙が 2 か月以上賃貸借物件を使用しないとき。

(8) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(9) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。

(10) 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。

(11) 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、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。

(12) 賃貸借物件及び賃貸借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たとき。

(13) 乙が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（乙の役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）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年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

ロ 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。

ハ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な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するなどしたと認められるとき。

ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるい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。

ホ 役員等が暴力団員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。

ヘ 再委託契約その他の契約（以下「再委託契約等」という。）に当たり、その相手方がイからホまで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。

ト 乙が、イからホまでのいずれかに該当する者を再委託契約等の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該再委託契約等の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

(14)前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

（甲の責めに帰すべき事由による場合の制限）

第18条 前条に定める場合が甲の責めに帰すべき事由によるものである時は、甲は、前条の規定による契約の解除をすることができない。

（賃貸借物件の明け渡し）

第19条 乙は、賃貸借の期間が満了したとき、又は前条の定めによりこの契約を解除されたときは、乙の負担でこの土地を原状に復して甲に返還しなければならない。ただし、甲がその義務を免除した場合は、この限りではない。

2 乙は甲に対し、前項の返還に伴って発生する費用、立退き料その他一切の金銭を請求することができない。

（損害賠償）

第20条 乙は、乙の責に帰すべき事由により、甲又は第三者に損害を与えたときは、相当因果関係の範囲内でその損害の全てを賠償しなければならない。

2 乙は、その責めに帰する理由により、この土地を損傷したときは、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。ただし、乙がこの土地を現状に復した場合は、この限りではない。

(不当な要求の報告)

第 21 条 乙は、乙の相手方が、この契約の履行に当たり、暴力団員又は暴力団関係者（暴力団の活動若しくは運営に積極的に協力し、又は関与する者その他の暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者をいう。次項において同じ。）から不当な要求を受けたときは、遅滞なく、甲への報告、警察本部又は警察署への通報（次項において「報告等」という。）をしなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第 22 条 第 16 条の規定により賃貸借物件を明け渡す場合において、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。

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 23 条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第 24 条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第 25 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。

この契約の成立を証するため、本書 2 通を作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれその 1 通を所持する。

令和〇年〇〇月〇〇日

さいたま市浦和区高砂三丁目 15 番 1 号
甲 埼 玉 県
埼 玉 県 知 事 大 野 元 裕

乙