

## 固定資産賃貸借契約書（案）

地方独立行政法人神奈川県立病院機構【病院名 代表者名】（以下「甲」という。）と【事業者名 代表者名】（以下「乙」という。）とは、固定資産の賃貸借について次のとおり契約する。

（目的物件）

第1条 甲は、その所有する次の固定資産（以下「目的物件」という。）を乙に賃貸し、乙は、これを賃借する。

- (1) 資産名 【病院名】
- (2) 所在地 【病院住所】
- (3) 面積 土地【貸付面積】 m<sup>2</sup>  
建物【貸付面積】 m<sup>2</sup>
- (4) 使用箇所 申請書別添図面に表示された部分

（指定用途）

第2条 乙は、目的物件を【売店、自動販売機、カード式テレビ等】の設置の用に供するためにのみ使用し、甲の承諾を得ないで変更してはならない。

（期間）

第3条 賃貸借の期間は、令和3年4月1日から令和8年3月31日までとする。

（貸付料）

第4条 貸付料は、次の各号の合算額とする。

- (1) 定額分 年額【 】円（消費税及び地方消費税相当額を含むものとする）
- (2) 加算分 【提案による。指定した自動販売機の月額売上高が〇〇円（消費税及び地方消費税を除く）を超えた場合の超えた金額の〇パーセントに消費税及び地方消費税相当額を加算した額】

2 乙は、前項に規定する貸付料を甲が発行する請求書に記載された支払期限までに、指定された口座に支払わなければならない。

（貸付料の改定）

第5条 甲は、前条に規定する貸付料について、関係法令の改定、経済事情の変動又は目的物件の状況変化その他正当な理由があると認めたときは乙と協議の上、改定をすることができる。

（瑕疵担保等）

第6条 乙は、この契約を締結した後、目的物件面積の不足その他隠れた瑕疵があることを発見しても、第4条第1項に規定する貸付料の減額の請求をすることができないものとする。

（譲渡及び転貸の禁止）

第7条 乙は、甲の承諾を得ないで、この契約により生ずる賃借権を譲渡し、又は目的物件を転貸してはならない。

(使用上の制限)

第8条 乙は、善良なる管理者の注意をもって目的物件を維持保全しなければならない。

2 乙は、目的物件について甲の承諾を得ないで現状を変更し、又は目的物件上に建物その他の施設を新築してはならない。

(変更等承諾手続)

第9条 乙は、この契約の定めるところにより甲の承諾を必要とする行為をしようとするときは、事前にその理由その他参考となるべき事項を詳細に記載した書面により、甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。

2 前項の規定による乙の申請に対する甲の承諾は、書面によるものとする。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第10条 乙は、目的物件の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、乙の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は、乙の負担において賠償しなければならない。ただし、甲の責に帰すべき事由による場合、若しくは目的物件の瑕疵による場合はこの限りではない。

(滅失又は毀損の通知義務)

第11条 乙は、目的物件の全部又は一部が滅失若しくは毀損した場合は、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第12条 乙は、その責に帰す理由により、目的物件を滅失し、又は毀損した場合においては、乙の負担において目的物件を原状に回復しなければならない。

(住所等の変更の届出)

第13条 乙は、商号、所在地、代表者に変更があったときは、速やかにそれを証する文書を添付して書面により甲に届け出るものとする。

(売上高の報告)

第14条 乙は、賃貸借期間中毎月6営業日目(営業日には土曜、日曜及び国民の祝日に関する法律に定める祝日並びに1月2日及び1月3日を含まない。)までに前月の売上高を甲に報告するものとする。

(実地調査等)

第15条 甲は、必要があると認めるときは、賃貸借の期間中において、この契約の内容について、その職員をして随時に乙に対し質問させ、関係書類その他目的物件について実地に調査させ、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。ただし、甲は乙の営業の妨げにならないよう

に配慮しなければならない。

2 乙は、前項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。

(不可抗力による契約の失効)

第 16 条 甲乙双方の責めに帰さない理由により、この契約に定める条項の履行が不能となったときは、この契約は直ちに失効するものとし、相互に賠償の責めに任じないものとする。

(契約の解除)

第 17 条 甲は、次の各号のいずれかに該当する事態が生じた場合は、この契約を解除することができる。

- (1) 甲、国、他の地方公共団体その他公共団体において、目的物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。
- (2) 乙又は第三者に目的物件の所有権が移転したとき。
- (3) 乙が、目的物件を第 2 条に規定する用途に使用しないとき又はその用途に使用することをやめたとき。
- (4) 第 4 条に規定する貸付料の支払がないとき。
- (5) 乙が、第 7 条又は第 8 条の規定に違反したとき。
- (6) その他乙が、この契約上の義務を履行しないとき。

2 前項第 2 号から第 6 号までの契約解除により損失を被ることがあっても、甲は、乙の損失を補償しないものとする。

3 乙は、第 3 条に規定する賃貸借の期間にかかわらず、何時でもこの契約の解除を申し入れることができる。

(暴力団等排除に係る解除)

第 18 条 甲は、警察本部からの通知に基づき、乙が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。この場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- (1) 乙が個人である場合には、その者が、神奈川県暴力団排除条例(平成 22 年神奈川県条例第 75 号。以下、本条及び次条において、「条例」という。)第 2 条第 4 号に定める暴力団員等(以下「暴力団員等」という。)と認められたとき、又は、法人等(法人又は団体をいう。)が、条例第 2 条第 5 号に定める暴力団経営支配法人等と認められたとき。
- (2) 乙が、条例第 23 条第 1 項に違反したと認められたとき。
- (3) 乙が、条例第 23 条第 2 項に違反したと認められたとき。
- (4) 乙及び役員等(乙が個人である場合にはその者を、乙が法人等である場合には役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者を行い、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法

人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同  
等以上の支配力を有する者と認められる者を含む。)又は支店若しくは営  
業所(常時業務の契約を締結する事務所をいう。)の代表者をいう。)が、  
暴力団員等と密接な関係を有していると認められたとき。

- 2 前項の規定により、甲が契約を解除した場合においては、乙は、第4条に規  
定する当該年の貸付料定額分の10分の1に相当する額を違約金として甲の指  
定する期間内に支払わなければならない。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第19条 乙は、契約の履行に当たって、条例第2条第2号に規定する暴力団又  
は暴力団員等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲に報告するとともに  
所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。

- 2 乙は、不当介入を受けたことにより、賃貸借期間開始時に遅れが生じるおそ  
れがある場合は、甲と賃貸借期間開始時に関する協議を行わなければなら  
ない。

- 3 乙は、暴力団又は暴力団員等からの不当介入による被害を受けた場合は、そ  
の旨を直ちに甲に報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出  
しなければならない。

- 4 乙は、不当介入による被害により賃貸借期間開始時に遅れが生じるおそれ  
がある場合は、甲と賃貸借期間開始時に関する協議を行わなければならない。

(原状回復義務)

第20条 乙は、第3条に規定する賃貸借の期間が満了したとき又は第17条及び  
第18条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、乙  
の費用で目的物件を原状に回復し甲に返還しなければならない。ただし、甲  
が原状に復することについて必要がないと認めた場合にはこの限りでない。

- 2 甲は、乙が前項の義務を履行しないときは目的物件を原状に復し、乙から  
その費用を徴収することができる。

- 3 乙は、前2項の場合において、第1項ただし書きの規定による場合を除き、  
賃貸借の期間が満了した日又は契約が解除された日の翌日から、乙又は甲が  
目的物件を原状に復し甲に返還した日までの日数に応じ、第4条に規定する  
当該年の貸付料定額分について日割りした額を甲に支払わなければならない。  
ただし、この日割り計算により1円未満の端数が生じた場合には、切り捨て  
とする。

(違約金)

第21条 乙は、第4条に規定する貸付料、前条第2項に規定する費用又は同条  
第3項に規定する貸付料に相当する額(以下「貸付料等」という。)につい  
て、甲が定める支払期限までに支払わないときは、支払期限の翌日から甲が

受領した日までの日数に応じ、貸付料等の金額につき政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和 24 年大蔵省告示第 991 号）に定める率で計算した額の違約金を甲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 条に規定する損害賠償額の予定額又はその一部とはしないものとする。

（貸付料等の精算）

第 22 条 甲は、この契約が解除され又は失効した場合において、すでに支払われた貸付料があるときは、未経過期間に係る貸付料を還付するものとする。ただし、第 17 条第 2 項に規定する費用、同条第 3 項に規定する貸付料に相当する額又は前条第 1 項に規定する違約金その他甲が乙から徴収すべき費用等があるときは、これらの額を当該未経過期間にかかる貸付料から控除した額を還付するものとする。

（必要費等の請求権の放棄）

第 23 条 乙は、賃貸借の期間が満了した場合又は第 17 条及び第 18 条の規定によりこの契約が解除された場合において、改良費等の有益費その他目的物件の使用に伴い要する費用の支出があっても、これを甲に請求しないものとする。

（損害賠償）

第 24 条 乙は、この契約上の義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

（契約の費用）

第 25 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（信義則）

第 26 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。

（疑義等の決定）

第 27 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

（管轄裁判所）

第 28 条 この契約について訴訟等が生じたときは、横浜地方裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約の成立を証するため、この契約書 2 通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲

乙