

様式第 1 号（建物の貸付け）

賃貸借契約書（案）

貸付人宮城県泉高等学校（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により借地借家法（平成 3 年法律第 90 号。以下「法」という。）第 38 条の規定に基づく定期建物賃借権の設定を目的とした賃貸借契約を締結する。

（貸付物件）

第 1 条 貸付物件は、次のとおりとする。

財産名	所在地	貸付場所	貸付面積	設置台数
泉高等学校	仙台市泉区将監 1 0 丁目 3 9 番 1 号	1 階北昇降口	2.53m ²	1 台

（貸付期間）

第 2 条 貸付期間は、令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 1 年 3 月 3 1 日までとする。

（用途指定等）

第 3 条 乙は、貸付物件を前条に定める期間中、直接自動販売機設置（以下「指定用途」という。）の用に供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」を遵守しなければならない。

（契約更新等）

第 4 条 この契約は、法第 38 条の規定に基づくものであるから、法第 26 条、第 28 条及び第 29 条第 1 項並びに民法（明治 29 年法律第 89 号）第 604 条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める契約期間満了時において契約の更新（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、貸付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。

3 甲は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後改めて期間の満了によりこの契約が終了する旨の書面による通知を乙にした場合、当該通知日から 6 か月を経過した日をもって、この契約は終了する。

（貸付料）

第 5 条 貸付料は次のとおりとする。

年 度	貸付料	うち取引に係る消費税 及び地方消費税の額
年度	円	円
年度	円	円
年度	円	円

（貸付料の支払）

第 6 条 乙は、前条に定める貸付料を甲の発行する納入通知書により各年度の指定期日までに甲に支払わなければならない。

（履行遅滞に係る違約金）

第 7 条 甲は、乙が期日までに貸付料を支払わないときは、当該金額の年〇.〇%（財務規則第 122 条第 1 項に規定する率）に相当する違約金を徴収するものとする。ただし、当該金額が 100 円未満であるときは、その全額を切り捨てるものとする。

（計量器の設置並びに光熱水費等及びその支払）

第 8 条 乙は、設置する自動販売機ごとに光熱水費等の使用量を計測する計量器（計量法（平成 4 年法律第 51 号）に基づく検査に合格したもの、かつ、有効期限内のものに限る。）を設置しなければならない。ただし、計量器の設置を甲が困難と認めたときはこの限りではない。

2 甲は、前項の計量器により光熱水費等の使用量を計測し、甲が定める光熱水費等の算定基準によりその費用を計算するものとする。また、計量器を設置しない場合にあっても、甲が定める算定基準によりその費用を計算する。

3 乙は、甲が発行する納入通知書により指定された納期限内に、前項の電気料等を甲に納付するものとする。

(費用負担)

第9条 自動販売機及び前条第1項に定める計量器の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第10条 この契約締結後において、貸付物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合でも、乙は、甲に対し、貸付物件の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完の請求、貸付料の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

2 乙は、貸付物件がその責めに帰することができない理由により滅失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損した部分につき、甲の承認した割合に応じて貸付料の減免を請求することができる。

(貸付物件の引渡し)

第11条 甲は、第2条に定める貸付期間の初日に貸付物件を乙に引き渡すものとする。

(使用上の制限)

第12条 乙は、貸付物件について現状の変更(軽微な変更を除く。)をしようとする場合には、事前に変更する理由等を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(権利譲渡等の禁止)

第13条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は貸付物件の賃借権を譲渡してはならない。

(物件の保全義務等)

第14条 乙は、甲の指示に従い、善良なる管理者の注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

(第三者への損害の賠償義務)

第15条 乙は、貸付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ときは、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。

2 甲が、乙に代わって前項の賠償の責めを果たした場合には、甲は、乙に対して求償することができるものとする。

(滅失又は毀損等)

第16条 乙は、貸付物件の全部又は一部を滅失又は毀損した場合には、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

2 乙は、前項の滅失又は毀損がその責めに帰する理由によるものであるときは、自己の負担において原状に回復しなければならない。

(商品の盗難等)

第17条 甲は、設置された自動販売機、当該自動販売機で販売する商品若しくは当該自動販売機内の売上金又は釣り銭の盗難及び毀損についてその責めを負わない。この場合、乙は、乙の負担において商品等の盗難及び毀損について解決しなければならない。

(実地調査等)

第18条 甲は、貸付料債権の保全その他必要があると認めるときは、乙に対し、その業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿書類その他の物件を調査し、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。この場合、乙はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(特別違約金)

第19条 乙は、第12条から第14条まで若しくは前条に定める義務に違反したとき又は第20条第2項各号に該当したときは、違約金として違反した年次の貸付料年額に相当する金額の範囲内で甲の定める金額を支払わなければならない。ただし、その違反するに至った理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、この限りではない。

2 前項に規定する違約金は、第 22 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第 20 条 甲は、次の各号の一に該当するときは、この契約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) 乙がこの契約の解除を申し出たとき。ただし、乙は、この契約の解除を申し出るときは、解除しようとする日の 6 か月前までに書面により行うものとする。
 - (3) 甲又は国、地方公共団体において、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。
- 2 乙が次の各号の一に該当した場合には、甲は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。なお乙の使用人が乙の業務として行った行為は、乙の行為とみなす。
- (1) 暴力団（暴力団排除条例（平成 22 年宮城県条例第 67 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等（同条例第 2 条第 4 号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）であるとき。
 - (2) 乙の役員等（法人の場合は、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、その他の団体の場合は、法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人の場合は、その者並びに支配人及び営業所の代表者をいう。以下同じ。）が、自己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、暴力団員等を利用するなどしていると認められるとき。
 - (3) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - (4) 乙の役員等が、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。
 - (5) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員等と取引したり、又は不当に利用するなどしていると認められるとき。
 - (6) 次に掲げる行為をする者と認められるとき（第三者を利用してする場合を含む。）
 - ア 暴力的な要求行為
 - イ 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - ウ 契約履行に際しての脅迫的な言動又は暴力
 - エ 偽計又は威力を用いての県職員等の業務の妨害
 - オ アからエまでに掲げる行為に準ずる行為
 - (7) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員等に自己の名義を利用させ、この契約を締結したとき。
- 3 前項の規定により契約が解除された場合においては、解除により乙に損害があっても、甲はその賠償の責めを負わないものとする。

(貸付物件の返還)

第 21 条 貸付期間が満了したとき又は甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、貸付物件を甲の指定する期日までに原状回復の上、甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状回復させることが適当でないとき、この限りではないものとする。

(損害賠償)

第 22 条 乙は、その責めに帰する理由により貸付物件の全部又は一部を滅失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損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、第 16 条第 2 項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 前項に掲げる場合のほか、乙はこの契約に定める義務を履行しないため又は義務の履行が不能である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。

(有益費等の請求権の放棄)

第 23 条 乙は、貸付期間が満了したとき又は第 20 条の規定によりこの契約を解除された場合において、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要経費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(契約の費用)

第 24 条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(裁判管轄)

第 25 条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の本庁舎所在地を管轄区域とする仙台地方裁判所とす

る。

(その他)

第26条 この契約に関し、疑義が生じたとき又は定めのない事項については、その都度甲乙協議して決めるものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を所持する。

年 月 日

甲（貸付人） 仙台市泉区将監10丁目39番1号
宮城県泉高等学校長 小金 聡

乙（借受人） （住所）
（氏名）

印