

固定資産賃貸借契約書（案）

1 賃貸建物

所 在	施 設 名 称	貸付場所及び面積
大津市本宮二丁目 9 番 9 号	市立大津市民病院	市民病院本館 1 階 207.46 m ²

2 賃貸借期間 令和 2 年 4 月 1 日から令和 3 年 3 月 3 1 日まで

3 指定用途 コンビニエンスストア

4 賃貸料 別紙協定書のとおり
ただし、協定書第 7 条第 2 項の使用料に該当する金額については、
年額 _____ 円とする。

5 賃貸料支払期限 別紙協定書のとおり

賃貸人 地方独立行政法人 市立大津市民病院(以下「甲」という。)と賃借人 _____ 以下「乙」という。)との間に、頭書の賃貸建物（以下「賃貸建物」という。）の賃貸借契約を締結する。

(主記)

第 1 条 甲はその所有する賃貸建物を乙に賃貸し、乙はこれを賃借するものとする。

(用途の指定)

第 2 条 乙は、賃貸建物を頭書の指定用途に自ら供しなければならない。

(賃貸借期間)

第 3 条 賃貸建物の賃貸借期間は、頭書の賃貸借期間（以下「賃貸借期間」という。）のとおりとする。

(賃貸料)

第 4 条 別紙協定書のとおりとする。

(延滞金)

第 5 条 乙は、自己の責めに帰すべき事由により納付期限までに別紙協定書で定める手数料を納入しなかったときは、納付期限の日の翌日から納付の日までの日数に応じて、年 2. 7 パーセントの割合を乗じて得た額（1 円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）の延滞金を甲に支払わなければならない。

(瑕疵担保)

第 6 条 乙は、この契約の締結後、賃貸建物に隠れた瑕疵を発見しても、損害賠償の請求をすることができない。

(維持保全義務)

第 7 条 乙は、賃貸建物を善良な管理者の注意をもって維持保全に努めなければならない。

2 乙は、賃貸建物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8条 甲は、賃貸建物の維持補修の責めを負わない。

2 賃貸建物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9条 乙は、賃貸建物を第三者に転貸し、又はこの契約によって生じる権利等を譲渡し、若しくは担保に供してはならない。

(実地調査等)

第10条 甲は、賃貸建物の使用状況及び販売状況を実地に調査し、乙に対し報告又は資料の提出を求めることができる。

2 甲は、乙が提出した報告に疑義のあるときは、自ら調査し、若しくは乙に対し詳細な報告を求め、又は是正のために必要な措置を講ずることができるものとする。

3 乙は、正当な理由がなく報告の提出を怠り、又は実地調査を拒み、若しくは妨げてはならない。

(違約金)

第11条 乙は、賃貸借期間中に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、それぞれ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。

(1) 第9条に規定する義務に違反した場合 賃貸料の1年分に相当する額の3倍の金額

(2) 第10条に規定する義務に違反した場合 賃貸料の1年分に相当する金額

2 前項の違約金は、第15条に規定す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12条 甲は、甲又は国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため賃貸建物を必要とするときは、この契約を解除することができる。

2 前項に定めるもののほか、甲は、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。

(1) この契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 手形若しくは小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。

(3) 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。

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

(5) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(6) 乙の信用が著しく失墜したと認められるとき。

(7) 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。

(8) 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、契約を継続することが困難であると認められるとき。

(9) 賃貸建物及び賃貸建物が所在する建物等の用途又は目的を乙が妨げると認められるとき。

(10) 前各号に準ずる事由により、契約を継続することが困難であると認められるとき。

(暴力団等排除に係る解除)

第13条 甲は、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。

- (1) 法人等（法人又は法人以外の団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあつては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、法人以外の団体にあつて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、個人にあつてはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められたとき。
- (2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められたとき。
- (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 法人等の役員等又は使用人が、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。
- (6) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

（原状回復）

第14条 乙は、賃貸借期間が満了したとき、又は前2条の規定により契約が解除されたときは、甲が指定する日までに賃貸建物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ないと認めるときは、この限りでない。

（損害賠償）

第15条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、直ちにその損害を賠償しなければならない。

（有益費の請求権の放棄）

第16条 乙は、賃貸借期間が満了したとき、又は第12条から第13条までの規定により契約が解除されたときにおいて、賃貸建物に投じた有益費、必要費その他の費用があつても、これを甲に請求できないものとする。

（契約の費用）

第17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。

（疑義等の決定）

第18条 この契約に関して疑義が生じたときは、甲と乙が協議して定めるものとする。

（管轄裁判所）

第19条 この契約に関する訴えは、大津地方裁判所を管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲、乙それぞれ1通を保管する。

令和2年 月 日

大津市本宮二丁目9番9号

甲

地方独立行政法人 市立大津市民病院

理事長 増田 伊知郎

乙