

賃貸借契約書

地方独立行政法人市立大津市民病院（以下「甲」という。）と ●●●●（以下「乙」という。）

との間に、別表第1号記載の物件（以下「物件」という。）の賃貸借について、次のとおり契約を締結する。

（主記）

第1条 乙は、物件を甲に賃貸し、甲は、これを賃借するものとする。

（期間）

第2条 物件の賃貸借期間は、別表第4号記載のとおりとする。

（賃貸借料）

第3条 物件の賃貸借料及びその支払方法は、別表第5号及び第6号記載のとおりとする。

（物件の瑕疵）

第4条 物件の瑕疵によって甲が損害を受けたときは、乙は、乙が売主に対して有する損害賠償請求権を甲に譲渡するものとする。

2 物件の隠れた瑕疵についても、売主との間に特約がないときは、前項の規定を準用するものとする。

3 前2項の場合において、この賃貸借契約は変更しないものとする。

（物件の保管、使用方法）

第5条 乙から、物件に乙の所有権を明示する標示、標識等を設置するように指示があったときは、甲はこれに従うものとする。

2 甲は、乙の書面による承諾を得なければ、物件を別表第3号に記載する設置場所以外に移転してはならない。

3 物件の保管及び使用に当たり、甲は使用時間、使用方法等につき善良な管理者の注意義務を払うものとする。

4 物件自体及びその設置、保管及びその使用によって、第三者に与えた損害については、甲がこれを賠償するものとする。

（物件の維持及び費用）

第6条 乙は、物件を常時正常な運転状態又は十分な機能の働く状態に維持するものとする。

2 乙は、前項のための部品及び付属部品の取替、物件の補修、損害箇所の修理、定期又は不定期の検査並びにその他一切の維持を行い、かつその費用を負担するものとする。

（物件の現状変更）

第7条 甲は、乙の書面による承諾を得なければ、物件に他の物件を付着させ又は改造、模様替え、

性能、機能、品質等を変更させる行為をしてはならない。

- 2 前項の場合、乙の請求があったときは、甲は、無償でその効果を物件に帰属させるものとする。
(物件の定着)

第8条 甲は、乙の書面による承諾を得なければ、物件を不動産に定着させてはならない。

- 2 甲は、前項の承諾を求めるときは、不動産の所有者等から、物件がその不動産に附合しない旨の承諾書又は証明書を提出させるものとする。
(物件の譲渡等の禁止)

第9条 甲は、物件を他に譲渡したり、第三者に使用させたり、その他乙の所有権を侵害するような行為をしてはならない。

- 2 甲は、物件について、他から強制執行その他法律的及び事実的侵害がないように保全するとともに、もしそのような事態が発生したときは、直ちに乙に通知し、かつ、速やかにその事態を解消させるものとする。
- 3 前2項の場合において、乙が必要な処置をとったときには、甲は乙の支払った一切の費用を負担するものとする。

(物件の検査)

第10条 乙は、いつでも、甲の事務所、事業所などに立ち入って物件の現状運転及び保管状況を検査することができるものとする。

(物件の滅失又は毀損)

第11条 物件の全部が滅失（修理不能又は所有権の侵害を含む。次項において同じ。）した場合は、契約は終了するものとする。この場合において、甲は乙に対し、当該契約が存続していれば乙が得たであろう利益（前条の規定により付された保険により補填された部分を除く。次項において「逸失利益」という。）を賠償するものとする。

- 2 物件の一部が滅失した場合は、甲は乙に対し、乙が逸失利益の賠償を不要としない限り、滅失した部分に係る逸失利益を賠償し、契約はなお存続するものとする。
- 3 物件が毀損した場合は、甲の費用により、当該物件を復旧若しくは修理又は同種の物と取り替えるものとする。ただし、通常の損耗又は磨耗によるとき、又は乙が原状に回復しないことについて承認したときはこの限りでない。

(契約違反)

第12条 乙は、甲が第3条の賃貸借料の支払を遅滞し、又はこの賃貸借契約条項のいずれかに違反したときには、通知又は催告を要しないで次の各号に掲げる行為の全部又は一部をすることができる。

- (1) 賃貸借料又はその他の費用の全部又は一部の即時の弁済の請求
- (2) 物件の引揚げ又は返還の請求

(3) 賃貸借契約の解除と損害賠償の請求

2 乙が前項第1号及び第2号の行為を行った場合において、この賃貸借契約によるその他の甲の義務は免除されないものとする。

(条件付解除条項)

第13条 甲は、翌年度以降において賃借料に係る歳入歳出予算の当該金額について減額又は削除があったときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除するときは、文書をもって乙に通告するものとする。

3 第1項の規定により契約が解除された場合において、乙に損害が生じたときは、乙は、その損害の賠償を請求することができる。

(遅延利息)

第14条 甲がこの賃貸借契約による乙に対する金銭の支払を怠ったとき、又は乙が甲のために費用の立替払いをしたときは、甲は、遅延期間中又はその支払の日から別表第7号記載の割合による遅延利息を支払うものとする。

(甲の権利の譲渡の禁止等)

第15条 甲は、この賃貸借契約から生じる権利を第三者に譲渡してはならない。

2 この賃貸借契約から生じる甲のすべての金銭の支払義務は、乙又はその継承人に対する債権をもって相殺することはできない。

(物件の返還)

第16条 期限前でも第13条第1項によつて乙から物件の返還の請求があったときは、甲は、直ちに物件を乙に返還しなければならない。

2 物件の返還は、物件設置場所のもよりの乙の指定する場所で、もし物件の設置場所が変更されているときは、乙の指定する場所で行うものとする。

3 物件の返還に要する一切の費用は、甲が負担するものとする。

4 物件の返還完了までに、甲はこの賃貸借契約に定められたすべての義務を履行するものとする。

(裁判管轄等)

第17条 この賃貸借契約についてのすべての紛争は、大津地方裁判所を管轄裁判所とすることに、甲、乙とも合意する。

(定めのない事項)

第18条 前各条に定めのない事項については、民法（明治29年法律第89号）その他関係法令に定めるところによるものとする。

(疑義の決定)

第19条 この契約に関して疑義が生じた場合は、甲と乙が協議して定めるものとする。

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1通を保有するものとする。

令和2年3月27日

大津市本宮二丁目9-9

借借人 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

貸貸人 乙

●●●●

●●●●

●●●●

別表1

(1)物 件	別表2仕様書参照
(2)製 造 者	●●●●
(3)物件設置場所	大津市本宮二丁目9番9号 市立大津市民病院手術部
(4)賃貸借期間	令和2年5月1日から令和2年4月30日まで
(5)賃 貸 借 料	賃貸借料 ●●●●円(税抜) (月額●●●●円(税抜))
(6)支 払 方 法	支払い方法 毎月後払い 乙からの適法な支払い請求書を受理したときは、受理した日から30日以内に賃借料を支払うものとする。
(7)遅 延 利 息	年2.7パーセント