

県有財産賃貸借契約書（案）

埼玉県（以下「甲」という。）と〇〇〇（以下「乙」という。）とは、県有財産の賃貸借に関し、次のとおり契約を締結する。

（趣旨）

第1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 さいたま市浦和区針ヶ谷四丁目1－1の一部

（県営浦和高層団地の一部）

（2）地 目 宅地

（3）地 積 717.9㎡

（4）名 称 県営浦和高層団地時間貸駐車場導入事業地

（用途）

第2条 乙は、この土地をあらかじめ甲から承認を得た事業提案に基づく有料時間貸駐車場等としての用途で使用し、それ以外の用途に供してはならない。

（賃貸借期間）

第3条 この土地の賃貸借期間は、令和〇年〇〇月〇〇日から、令和〇年〇〇月〇〇日までとする。

（賃借料）

第4条 この土地の賃貸料は、年額金〇,〇〇〇,〇〇〇円とする。ただし、前条に定める期間の始期又は終期が年度の中途に掛かるときは、当該年度分の賃借料は月割り計算により算出した額とし、1月に満たない月を含む場合は当該月分の額を、当該月額を元に日割り計算して算出した額に代えるものとする。

（賃貸料の納付）

第5条 乙は、前条に定める賃貸料を毎年4月末日まで（令和〇年度分については令和〇年〇〇月〇〇日まで）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6条 乙は、前条に定める期限までに賃貸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、この限りではない。

(契約不適合責任)

第7条 乙は、この土地の種類、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。

(権利の譲渡等の禁止)

第8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。ただし、カーシェアリングの運営に係る場合はこの限りではない。

(土地の形質の変更の禁止)

第9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10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11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。

(善管注意義務)

第12条 乙は、この土地の使用について善良なる管理者の注意義務をもって使用しなければならない。

(使用状況の調査等)

第13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14条 甲は、次の各号の一に該当するときは、催告なしに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) 甲において、この土地を公用又は公共用に供するとき。

(3) 乙が、仮差押え、仮処分、強制執行、競売の申立てを受けたとき。

(4) 乙が、破産手続き開始、再生手続き開始、会社整理、会社更生手続き開始の申

立てを受け、又は申立てをなしたとき。

(5) 著しく社会的信用を損なう等により、時間貸駐車場導入事業者として相応しくないときと甲が判断した場合。

(6) 契約期間中、乙が次のいずれかに該当することが発覚したとき。

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令 16 号）第 167 条の 4 第 2 項各号に該当する者。

イ 埼玉県との契約に係る入札参加停止等の措置要綱（平成 21 年施行）の規定による入札参加停止措置を受けている者。

ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法の更生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。

エ 暴力団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 2 号及び同条第 6 号の規定による暴力団又は暴力団員が経営する企業もしくは実質的に経営を支配する企業又はこれに準じるもの。

オ 暴力団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）の規定による暴力団員及びその構成員、準構成員並びにその関係者。

カ ア又はオに該当する者を代理人、支配人その他の使用人として使用した者。

キ オ又はカに該当する者から委託を受けた者。

ク 法人税、消費税及び県税に係る徴収金を完納していない者。

2 乙は、契約を継続し難い重大な事由が生じた場合、甲と協議のうえ、本契約を解除し、又は変更することができる。

（甲乙の責めに帰すべき事由による場合の制限）

第 15 条 前条第一項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ときは、甲は、前条第一項の規定による契約の解除をすることができない。

2 前条第二項に定める場合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、前条第二項の規定による契約の解除をすることができない。

（返還）

第 16 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 17 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。

(契約の費用)

第 18 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第 19 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。

(定めのない事項等)

第 20 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。

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 1 5 番 1 号

甲 埼玉県

埼玉県知事 大野 元裕

乙