

**三重県本庁舎広告付き案内板設置及び広告掲載に係る
県有財産賃貸借契約書（案）**

貸主 三重県（以下「甲」という。）と借主 （以下「乙」という。）
とは、三重県本庁舎における広告付き案内板の設置・運営（広告取扱）業務に関して、次の条項により「借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に規定する定期建物賃貸借契約」を締結する。

（信義誠実の義務）

第1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。

（賃貸借物件）

第2条 賃貸借物件は、次のとおりとする。

施設名称	三重県本庁舎
所 在	三重県津市広明町13番地
設置箇所	1階県民ホール
面 積	実際の貸付面積とします。

（指定用途等）

第3条 乙は、賃貸借物件を、広告付き案内板の設置のために供しなければならない。

2 乙は、賃貸借物件を指定用途に供するに当たっては、別紙「三重県本庁舎広告付き案内板設置・運営（広告取扱）業務仕様書」の内容を遵守しなければならない。

（賃貸借期間）

第4条 賃貸借期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。

2 この契約で別に定める場合を除き、前項の期間の中途での解約は認めない。

（契約更新等）

第5条 本契約は、前条に定める契約期間満了時において本契約の更新（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、賃貸借期間の延長も行われぬものとする。

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。

（貸付料）

第6条 貸付料は、金 円（うち消費税及び地方消費税額 金 円を含む）とする。

2 前項の貸付料は、消費税率及び地方消費税率が改定されることが確定した際には、変更契約を行うものとする。

（貸付料の支払）

第7条 乙は、前条に定める貸付料を、次に定めるとおり、各年度甲の発行する納入通知書により納入期限内に納入しなければならない。

2 前項の納入期限は、納入通知する際に三重県会計規則（平成18年三重県会計規

則第 69 号)の規定により、その都度甲が乙に指定する。

年度	支払額	〔うち消費税及び 地方消費税額〕	納入期限
平成 年度	円 (	円)	平成 年 月 日
平成 年度	円 (	円)	平成 年 月 日
平成 年度	円 (	円)	平成 年 月 日
平成 年度	円 (	円)	平成 年 月 日
平成 年度	円 (	円)	平成 年 月 日

(電気料の支払)

第 8 条 乙は、本契約に基づき設置した広告付き案内板に、電気の使用量を計る計量器を設置するものとする。

2 乙は、前項の規定により設置した計量器が示す数値をもとに算出された電気料を、次に定める納入期限までに、甲に支払わなければならない。

年度	納入期限
平成 年度	平成 年 月 日
平成 年度	平成 年 月 日
平成 年度	平成 年 月 日
平成 年度	平成 年 月 日
平成 年度	平成 年 月 日

(延滞金)

第 9 条 乙は、第 7 条及び第 8 条に定める納入期限までに貸付料及び電気料(以下「貸付料等」という。)を納入しなかったときは、延滞金を甲に支払わなければならない。

2 前項の規定による延滞金の額は、三重県債権の管理及び私債権の徴収に関する条例(平成 26 年三重県条例第 2 号)第 7 条の規定により算定した額とする。

(充当の順序)

第 10 条 乙が貸付料等及び延滞金を納入すべき場合において、乙が納入した金額が貸付料等及び延滞金の合計額に満たないときは、延滞金から充当する。

(契約保証金)

第 11 条 契約保証金は金 < 契約金額の 100 分の 10 以上 > 円とする。

2 甲は、賃貸借期間が満了したとき、又は契約を解除した場合において、乙が第 20 条に規定する原状回復義務等本契約に定める全ての義務を履行し、甲に損害がないときには、乙の請求により前項に定める契約保証金を乙に返還する。ただし、貸付料等の未払い、損害賠償その他乙が甲に対して負担する債務が残存する場合には、契約保証金を当該債務の額に充当したうえで、その残余の額を返還する。

3 第 1 項に定める契約保証金には利息を付さない。

(瑕疵担保責任)

第 12 条 乙は、本契約の期間中において、賃貸借物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても貸付料の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。

(賃貸借物件の維持管理義務)

第 13 条 乙は、賃貸借物件を善良な管理者の注意をもって維持管理に努めなければならない。

2 乙は、賃貸借物件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。

3 賃貸借物件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。

(広告付き案内板の維持管理等)

第 14 条 乙は、設置する広告付き案内板に表示する県内情報の更新などの維持管理を行わなければならない。

2 甲は、設置された広告付き案内板の損傷について、甲の責に帰することが明らかでない場合を除き、その責を負わない。

(第三者への損害賠償義務)

第 15 条 乙は、広告付き案内板を設置したことにより、第三者に損害を与えた場合は、甲の責に帰すべき事由によるものを除き、その賠償の責を負うものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第 16 条 乙は賃貸借物件を第三者に転貸し、又はこの契約によって生じる権利等を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができない。

(委託の禁止)

第 17 条 乙は、甲の承認を得ないで本契約に基づく広告付き案内板設置及び管理運営に必要な一切の業務を第三者に委託してはならない。

(実地調査等)

第 18 条 甲は、必要に応じて、賃貸借物件の使用状況等について、乙に対し報告又は資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由がなく報告の提出を怠り、実地調査を拒み、妨げてはならない。

(不当介入に対する措置)

第 19 条 乙は、契約の履行に当たって暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係法人等(以下「暴力団等」という。)による不当介入を受けたときは、次の義務を負うものとする。

(1)断固として不当介入を拒否すること。

(2)警察に通報するとともに、捜査上必要な協力をすること。

(3)甲に報告すること。

(4)契約の履行において、暴力団等による不当介入を受けたことにより被害が生じるおそれがある場合、甲と協議を行うこと。

(契約の解除)

第 20 条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(1)契約上の義務を履行せず、又は履行する見込みがないと甲が認めたとき。

(2)この契約に関し、不正又は不誠実な行為をしたことが明らかになったとき。

(3)三重県の締結する物件関係契約からの暴力団等排除措置要綱第 3 条、第 4 条の規定により、三重県物件関係落札資格停止要綱に基づく落札資格停止措置を受けたとき。

(4)三重県の発注する物件関係契約に関し、暴力団等による不当介入を受けたにも

かかわらず、警察への通報又は発注者への報告を怠り、著しく信頼を損なう行為を行ったと認められるとき。

2 天災等で甲乙双方の責に帰すことができない不可抗力により契約を継続しがたい場合、甲乙協議の上この契約を解除することができる。この場合、第4項の規定は適用しない。

3 賃貸借期間中に、賃貸借物件の一部又は全部について、甲において公用又は公共用に供するため賃貸借物件を必要とする事情が生じた場合は、前項と同様とする。この場合、第4項の規定は適用しない。

4 第1項の場合、乙は、違約金として契約金額の10分の1に相当する金額を甲に支払うものとする。

5 前項の場合において、契約保証金が納付されているときは、甲は、当該契約保証金を違約金に充当することができる。

(契約の解除に伴う損害賠償等)

第21条 前条の場合において、甲が損害を生じたときは、甲は乙に対して契約保証金又は前条の違約金を超える部分については、その賠償を求めることができる。

(原状回復)

第22条 乙は、第4条に規定する賃貸借期間が満了したとき、又は第20条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに賃貸借物件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。

(貸付料の返還)

第23条 甲は、この契約を解除したときは、既納の貸付料のうち、乙が賃貸借物件を甲に返還した日以降の未経過期間の貸付料を日割計算により返還する。

(有益費の請求権の放棄)

第24条 乙は、第4条に規定する賃貸借期間が満了したとき、又は契約が解除されたときにおいて、賃貸借物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

(契約の費用)

第25条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、全て乙の負担とする。

(契約外事項)

第26条 この契約書に定めのない事項については、日本国法令及び三重県条例規則の定めるところによるものとする。

(紛争または疑義等の解決)

第27条 この契約に関し紛争または疑義が生じた場合は、甲、乙信義誠実の原則に従い協議の上、解決するものとする。

(専属的合意管轄裁判所)

第28条 この契約に関する訴訟については、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第29条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義の生じた事項については、必要に応じ甲、乙協議のうえ決定するものとする。

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その1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

三重県津市広明町13番地
甲 三重県
三重県知事 鈴木英敬

住 所
乙 氏 名
名称及び代表者氏名