土　地　賃　貸　借　契　約　書（案）

北海道（以下「甲」という。）と＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下「乙」という。）と連帯保証人＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下「丙」という。）は、土地の賃貸借について、次のとおり契約する。

（賃貸借）

第１条　甲は、その所有する別紙１目録記載の土地を乙に賃貸し、乙は、その土地を賃借する。

（用途指定）

第２条　乙は、前条の土地（以下「貸付物件」という。）を自動販売機設置のための用地として使用するものとし、この用途（以下「指定用途」という。）以外の目的に使用してはならない。

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」の内容を遵守しなければならない。

（指定用途に供すべき期日）

第３条　乙は、貸付物件を別紙２に定める貸付箇所ごとに指定する期日（以下「指定期日」という。）までに指定用途に供さなければならない。

２　乙は、やむを得ない理由により指定期日の変更を必要とする場合は、詳細な理由を記載した書面により甲に申請し、その承認を受けなければならない。

（指定用途に供すべき期間）

第４条　乙は、貸付物件を指定期日（甲が前条第２項の規定により指定期日の延長を承認したときは、その期日）の翌日から別紙２に定める貸付箇所ごとに指定する設置を終了する期日（以下「終了期日」という。）まで、引き続き指定用途に供しなければならない。

（賃貸借期間等）

第５条　貸付物件の賃貸借の期間（以下「賃貸借期間」という。）は、令和３年４月１日から令和６年３月３１日までとする。

２　本契約は、前項に定める期間満了により終了し、本契約の更新及び賃貸借期間の延長を行わないものとする。

（貸付料等）

第６条　貸付料は、令和３年４月１日から令和６年３月３１日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年　次	期　　間	貸　付　料
第一年次	自　令和３年４月１日　至　令和４年３月31日	円
第二年次	自　令和４年４月１日　至　令和５年３月31日	円
第三年次	自　令和５年４月１日　至　令和６年３月31日	円

２　乙は、電気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に限る。）を甲の指示するところにより設置し、別に定めるところにより、計量器により計測した使用実績に基づき算定した電気料等を負担しなければならない。

（貸付料等の納入）

第７条　乙は、前条に定める貸付料を、次に定めるところにより、甲の発行する納入通知

書により納入しなければならない。

年　次	回数	納 入 金 額	納 入 期 限
第一年次	第１回	円	令和３年４月30日
	第２回	円	令和３年７月31日
	第３回	円	令和３年10月31日
	第４回	円	令和４年１月31日
	計	円	
第二年次	第１回	円	令和４年４月30日
	第２回	円	令和４年７月31日
	第３回	円	令和４年10月31日
	第４回	円	令和５年１月31日
	計	円	
第三年次	第１回	円	令和５年４月30日
	第２回	円	令和５年７月31日
	第３回	円	令和５年10月31日
	第４回	円	令和６年１月31日
	計	円	

２　電気料等については、算定の都度、納入金額及び納入期限を通知するものとする。

（貸付料の増額）

第８条　甲は、経済事情の変動があった場合において、第6条第1項の貸付料の額が不適当となったときは、乙に対し、当該貸付料の額の増額を請求することができる。

（契約保証金）

第９条　契約保証金は、免除する。ただし、乙が本契約書を履行しない場合には契約額の100分の10相当する額の損害金を甲に対し支払う。

２　乙は、第8条の規定に基づき貸付料が増額され契約保証金に不足が生じたときは、その不足額を甲に納付しなければならない。

３　甲は、本契約満了後、乙が第17条に定める義務を履行したことを確認したときは、乙の請求により契約保証金を乙に返還する。ただし、第16条第2号及び第3号の規定により契約を解除したときは、契約保証金は甲に帰属する。

４　契約保証金には、利息を付さない。

５　乙は、甲に対する契約保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は質権、譲渡担保その他いかなる方法によっても契約保証金返還請求権に担保を設定してはならない。

（転貸等の禁止）

第10条　乙は、甲の承認を得ないで、貸付物件を転貸し、又は貸付物件上に所在する自己の施設に賃借権その他使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

２　乙は、甲の承認を得ないで、この契約により生ずる権利を第三者に譲渡してはならない。

（使用上の制限）

第11条　乙は、貸付物件を適正に使用するとともに、善良な管理者の注意をもって維持保存しなければならない。

２　貸付物件の使用に伴い事故等が発生したときは、乙は、速やかに甲にその旨を報告するとともに、その責任において処理しなければならない。

３　乙は、甲の承認を得ないで、貸付物件の原状を変更し、貸付物件を改造し若しくは増設し、又は貸付物件以外の施設を新設してはならない。

（災害等の報告）

第12条　乙は、天災その他の理由により貸付物件に異動が生じたときは、速やかに甲にそ

の旨を報告しなければならない。

（必要費等の負担）

第13条　乙は、貸付物件に係る必要費、有益費その他貸付物件の使用に伴い必要とする費用を負担する。

（実地調査等）

第14条 甲は、必要があると認めるときは、貸付物件の使用状況及び第2条の施設の利用状況に関し、 調査し、又は資料の提出若しくは報告を求めることができる。

２　乙は、正当な理由がない限り、前項の調査又は請求を拒んではならない。

（違約金）

第15条　乙は、第６条第１項に定める貸付料の全部又は一部を第７条第１項に定める納入期限までに納入しないときは、当該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納入額（その一部を納入した場合におけるその後の期間については、その納入金額を控除した額）につき年10.75パーセントの割合で計算した違約金を甲に納入しなければならない。ただし、違約金額が500円未満であるときは、この限りでない。

２　乙は、前項に定めるもののほか、この契約に定める義務に違反したときは、第６条第１項に定める貸付料の10.75パーセントに相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

（解除）

第16条　甲は、次の各号のいずれかの事情が生じたときは、この契約を解除することができる。

(1) 貸付物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。

(2) 乙が第2条から第4条までの規定に違反したとき。

(3) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア　役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時、賃貸借契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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）第２条第６号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ　暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ　役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の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、暴力団又は暴力団員の利用等をしたと認められるとき。

エ　役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ　役員等が、暴力団又は暴力団員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。

カ　この契約に関連する契約の相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ　乙がアからオまでのいずれかに該当する者をこの契約に関連する契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

(4) その他乙がこの契約上の義務を履行しないとき。

（貸付物件の返還）

第17条　賃貸借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、貸付物件を原状に回復して甲の指定する日までに甲に返還しなければならない。

（損害賠償）

第18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し、又は損傷したときは、当該滅失又は損傷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。

（必要費等の請求権の放棄）

第19条　乙は、賃貸借期間が満了した場合又は第16条の規定によりこの契約が解除された場合において、貸付物件について支出された必要費、有益費その他の費用があっても、これを甲に対し請求しないものとする。

（契約の費用）

第20条　この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(連帯保証)

第21条　丙は、この契約のすべてを承認し、甲に対して、乙と連帯して債務の履行の責めを負うものとする。

２　乙は、丙が民法（明治２９年法律第８９号）第４５０条第１項に定める資格を欠くに至ったときは、遅滞なく、新たに連帯保証人を立てなければならない。

〔連帯保証人が個人の場合

３　第１項の丙の負担は、極度額　　円を限度とする。

４　乙は、丙に対して、この契約の締結に先立ち、民法第４６５条の１０第１項に基づく情報提供を行い、丙は当該情報の提供を受けたことを確認する。

乙は、甲及び丙に対し、この説明内容が真実であることを表明し、これを保証する。〕

（管轄裁判所）

第22条　この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

（契約に定めのない事項）

第23条　この契約に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定めるものとする。

（信義誠実の原則の遵守）

第24条　甲、乙及び丙は、信義に従い誠実にこの契約を履行しなければならない。

この契約を証するため、本書を3通作成し、甲乙丙それぞれ記名押印の上、各自その１通を保有するものとする。

令和　　年　　月　　日

甲　　北海道

乙

丙

（別紙１）

目　　録

（ 土　地 ）

所　在　及　び　地　番	地　目	数　量
		㎡
		㎡

（別紙２）

指定期日及び終了期日

（土　地）

施設名	貸付箇所名称	指定期日	終了期日
北海道立 総合博物館			