

県有財産賃貸借契約書（案）

貸主 群馬県（以下「甲」という。）と借主 （落札者氏名を記入）（以下「乙」という。）とは、次の条項により、県有財産賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

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。

2 乙は、賃貸借物件が県有財産であることを常に考慮し、適正に使用しなければならない。

（賃貸借物件）

第2条 甲は、末尾記載の県有財産（以下「賃貸借物件」という。）を乙に貸し付ける。

（指定用途）

第3条 乙は、賃貸借物件を、平面駐車場の用途（以下「指定用途」という。）に供さなければならない。

2 乙は、賃貸借物件を指定用途に供するに当たっては、「高崎市高松町県有地貸付に係る一般競争入札実施要項」及び「高崎市高松町県有地貸付に係る仕様書」に記載の内容を遵守しなければならない。

（賃貸借期間等）

第4条 賃貸借期間は、令和8年4月1日から令和9年3月31日までとする。

（契約更新等）

第5条 本契約は、前条に定める契約期間の満了をもって終了するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、貸付期間満了後において、甲が引き続き当該土地を貸し付ける必要があると認める場合には、甲乙協議の上、1年を超えない範囲で、貸付期間を更新することができるものとする。

3 前項の更新は、乙の権利を構成するものではなく、甲が更新を保証するものではない。

（賃貸借物件の引渡し）

第6条 甲は、第4条に定める賃貸借期間の初日に賃貸借物件をその所在する場所において乙に引き渡すものとする。

(賃貸借料)

第7条 賃貸借料は、1年間総額金●●●円(うち消費税及び地方消費税額金●●●円)とする。

(賃貸借料の支払い)

第8条 乙は、甲の発行する納入通知書により、4月30日までに、その年度に属する賃貸借料を甲に支払わなければならない。

(電気の引込み及び利用)

第9条 平面駐車場の運営に必要な電気の引込み工事は、乙の負担により実施するものとする。

- 2 電気の利用に係る契約についても、乙の名義により締結するものとする。
- 3 電気料金その他電気の利用に伴い生じる一切の費用は、乙の負担とする。

(契約保証金)

第10条 乙は、契約保証金として、金(契約金額の10%以上の額を記入)円をこの契約の締結と同時に甲に納付するものとする。ただし、乙が、群馬県の入札参加資格者名簿に登録されている場合は、免除する。なお、乙が、契約期間中に、群馬県の入札参加資格者名簿に登録された場合は、契約保証金を乙に還付する。

- 2 前項に定める契約保証金は、第18条第1項に定める違約金又は第22条第1項に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 甲は、賃貸借期間が満了したとき、又は第19条第2項により契約を解除した場合において、乙が本契約に定める義務を全て履行し、甲に損害がないときには、乙の請求により第1項に定める契約保証金を乙に還付する。
- 4 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 5 契約保証金を免除された場合において、乙が契約に定める義務を履行しないときは、甲は乙から免除された金額に相当する額を徴収することができる。

(契約不適合責任等)

第11条 乙は、この契約締結後、賃貸借物件に数量の不足等契約に適合しないことを発見しても、甲に対し、賃貸借料の減免、損害賠償の請求、追完請求及び代金減額請求をすることができない。

(転貸等の禁止)

第12条 乙は、甲の承認を得ないで賃貸借物件を駐車場利用者以外の第三者に転貸し、又は賃借権を譲渡してはならない。また、賃借権を担保に供してはならない。

2 乙は、賃借権の登記を請求してはならない。

(維持保全義務)

第13条 乙は、賃貸借物件を、常に善良な管理者の注意をもって維持保全しなければならない。また、維持保全について甲の指示がある場合は、これに従わなければならない。

(原状の変更)

第14条 乙は、賃貸借物件の原状が変わるような工事を行おうとするときは、事前に書面により甲の承認を受けなければならない。

(賃貸借物件の損壊による被害の補償義務)

第15条 乙は、賃貸借物件が、天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合は、その賠償の責を負うものとし、甲が代わって賠償の責を果たした場合には、甲は、乙に対して求償することができるものとする。

(通知義務)

第16条 乙は、賃貸借物件の全部又は一部が滅失し、又は毀損した場合は、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

(利用状況の報告及び実地調査等)

第17条 乙は、6カ月ごとに駐車場の利用状況(日別・時間帯別等)を甲へ報告するものとする。

2 甲は、必要に応じ、乙に対し賃貸借物件について所要の報告若しくは資料の提出を求め、又は実地に調査することができる。この場合、乙は、報告若しくは資料の提出を怠り、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18条 乙は、指定用途等の義務に違反したときは、第7条に規定する賃貸借料の100分の10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。ただし、事情やむを得ないものであると甲が認めたときは、この限りでない。

2 前項に規定する違約金は、違約罰であって、第22条第1項に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第19条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除すること

ができる。

2 甲において、公用、公共用又は公益事業の用に供するため賃貸借物件を必要とするときは、本契約を解除することができる。

3 甲は、乙に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、乙に対し催告その他何らの手続を要することなく、直ちに本契約を解除することができる。

(1) 賃貸借料その他の債務の支払を納期限から2か月以上怠ったとき。

(2) 手形、小切手が不渡りとなったとき、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) 甲の書面による承諾なく、乙が2か月以上賃貸借物件を使用しないとき。

(6) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

(7) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めるとき。

(8) 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。

(9) 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、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。

(10) 乙が暴力団員（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をいう。以下同じ。）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者（以下「暴力団員等」という。）であることが判明したとき。

(11) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

（賃貸借物件の返還）

第20条 第4条に定める賃貸借期間が満了したとき、又は前条の規定により契約の解除があったときは、乙は、甲の指定する期日までに賃貸借物件をその所在する場所において甲に返還しなければならない。

（原状回復義務）

第21条 次の各号のいずれかに該当するときは、乙は、自己の負担において賃貸借物件を原状に回復しなければならない。ただし、甲が適当と認めたときは、この限りでない。

(1) 乙の責に帰する事由により、賃貸借物件を滅失し、又はき損したとき。

(2) 前条の規定により賃貸借物件を甲に返還するとき。

(損害賠償等)

第22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、そ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。

2 甲が第19条第2項の規定によりこの契約を解除した場合において、乙に損失が生じたときは、乙は、甲に対しその補償を請求できるものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第23条 第20条の規定により賃貸借物件を返還する場合において、乙が賃貸借物件に投じた改良費等の有益費、修繕費、その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(不当要求行為への対応)

第24条 乙は、乙が暴力団員等から不当な要求行為を受けた場合は甲に報告し、及び警察に通報しなければならない。

(契約の費用)

第25条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第26条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(管轄裁判所)

第27条 本契約に関する訴えの管轄は、賃貸借物件の所在地を管轄区域とする前橋地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 8 年●月●日

貸主 甲 群馬県前橋市大手町一丁目 1 番 1 号
群馬県知事 山本 一太 印

借主 乙
印

物件の表示
土地

所 在	地 番	数 量	摘要
高崎市高松町	1 0 - 3	48.87 m ²	高松町県有地 2
高崎市高松町	1 0 - 4	1,799.78 m ²	高松町県有地 2