

建物等有償貸付契約書

貸付人 高知県・高知市病院企業団（以下「甲」という。）と借受人 某（以下「乙」という。）とは、次の条項により建物等の有償貸付契約を締結する。

（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 甲乙両者は、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

（貸付物件）

第2条 甲は、次に掲げる物件（以下「貸付物件」という。）を乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。

所在地	区分	数量
高知県高知市池 2 1 2 5 番地 1		m ²
		m ²
		m ²
		m ²

（使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を飲料用自動販売機設置のために使用しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和6年4月1日から令和11年3月31日までとする。

（貸付料の金額及び計算）

第5条 貸付料の月額は、商品売上高（税込）の●%の金額で、それぞれの額に1円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額とする。

（貸付料の支払）

第6条 貸付料の納付は月ごとの納付とし、乙は商品売上高を翌月10日までに甲に文書にて報告するとともに、前条の規定により算定された貸付料を報告月の末日までに次の口座に振り込まなければならない。なお、振込手数料は乙が負担することとする。

四国銀行三里支店 当座 5 0 0 5 高知県高知市病院企業団

（遅延利息）

第7条 乙は、前条に定める納付期限までに、それぞれの納付金額を支払わないときは、その翌日から支払った日まで、遅延利息として年14.5パーセントの割合で計算した金額（当該額に1円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額）を甲に支払わなければならない。

（貸付料の改定）

第8条 甲は、貸付物件の価額が著しく上昇したとき、甲が貸付物件につき特別の費用を負担することになったときその他正当な理由があると認めるときは、貸付料の増額を請求することができる。

(瑕疵担保等)

第9条 甲は、貸付物件を現状有姿で貸し付けるものとし、乙は、この契約締結後、貸付物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない事実のあることを発見しても貸付料の減免又は損害賠償の請求をすることができないものとする。

2 乙は、貸付物件がその責に帰することができない事由により滅失又はき損したときは、当該滅失又はき損した部分につき甲の承認した割合に応じて貸付料の減免を請求することができる。

(貸付物件の引渡し)

第10条 甲は、令和6年4月1日に、貸付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。

2 乙は、貸付物件の引受けについては、甲の指示に従わなければならない。

(権利の譲渡等の禁止)

第11条 乙は、甲の承認を得ないで、当該物件の賃借権を第三者に譲渡し、当該物件を転貸し、又は当該物件の使用目的を変更してはならない。

(使用上の制限)

第12条 乙は、貸付物件を善良なる管理者の注意をもって維持保存しなければならない。

2 乙は、貸付物件の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって甲の承認を求めなければならない。

3 甲は、乙から前項の承認申請があったときは、遅滞なく事情を調査し、その申請に対する承認は、書面によるものとする。

(修繕義務等)

第13条 甲は、貸付物件の修繕義務を負担しないものとし、当該物件について維持、保存、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて乙の負担とする。

(滅失又はき損等の通知)

第14条 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合には、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第15条 乙は、その責めに帰する事由により貸付物件を滅失又はき損した場合において甲が要求するときは、自己の負担において原状に回復しなければならない。

(暴力団員等からの不当介入に対する通報及び報告の義務)

第16条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団員等（高知県暴力団排除条例（平成22年高知県条例第36号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。第18条の2において同じ。）による不当若しくは違法な要求又は契約の適正な履行を妨げる妨害を受けたときは、その旨を甲に報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

(実地調査等)

第17条 甲は、第5条に定める債権の保全その他の必要があると認めるときは、乙に対し、その業務又は資産の状況に関して質問し、帳簿書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合、乙は、その調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(契約の解除)

第18条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、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、公共用、公用、公益事業又は甲の企業の用に供するため貸付物件を必要とするとき。

(暴力団排除措置による解除)

第18条の2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責を負わないものとする。

- (1) 暴力団（高知県暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）であると認められるとき。
- (2) 役員等（次に掲げる者をいう。以下この条において同じ。）が暴力団員等であると認められるとき。
 - ア 法人にあつては、代表役員等及び一般役員であつて経営に事実上参加している者
 - イ 法人以外の団体にあつては、代表者、理事その他アに掲げる者と同等の責任を有する者
 - ウ 個人にあつては、その者及びその使用人（支配人、本店長、支店長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、事業所の業務を統括する者（事業所の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者を含む。）
- (3) 役員等が、業務に関し、暴力団員等であることを知りながら当該者を使用し、又は雇用していると認められるとき。
- (4) 暴力団又は暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (5) 役員等が、自己、その属する法人等（法人その他の団体をいう。）若しくは第三者の利益を図り、又は第三者に損害を加えることを目的として、暴力団又は暴力団員等を利用してしていると認められるとき。
- (6) 役員等が、いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員等に対して、金銭、物品その他財産上の利益を与え、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又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (7) 役員等が、業務に関し、暴力団又は暴力団員等が経営又は運営に実質的に関与していると認められる業者であることを知りながら、これを利用してしていると認められるとき。
- (8) 役員等が、県との契約に関し、暴力団又は暴力団員等が経営又は運営に実質的に関与していると認められる業者であることを知りながら、これを利用してしていると認められるとき。
- (9) 前各号に掲げるもののほか、役員等が暴力団又は暴力団員等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。
- (10) 第16条に規定する暴力団員等からの不当介入に対する通報及び報告義務を履行しなかったと認められるとき。

(談合等の不正行為が行われた場合の解除)

第18条の3 甲は、乙がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。この解除により乙に損害を及ぼしても甲はその責めを負わないものとする。

- (1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があつたとして私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第62条第1項に規定する課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令

が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。以下この条において同じ。）。

- (2) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして独占禁止法第49条に規定する排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）を行い、当該排除措置命令が確定したとき。
- (3) 乙（法人の場合にあっては、その役員及びその使用人もこれを含む。）について刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項、第90条若しくは第95条（独占禁止法第89条第1項又は第90条に規定する違反行為をした場合に限る。）の規定による刑が確定したとき。
- (4) 納付命令又は排除措置命令（これらの命令が乙又は乙が構成事業者である事業者団体（以下この号及び次号において「乙等」という。）に対して行われたときは、乙等に対する命令で確定したものをいい、乙等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において同じ。）において、この契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
- (5) 前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、乙等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき（公正取引委員会が発した文書によってこの契約を特定できる場合に限る。）。

（違約金）

- 第19条 乙は、第11条若しくは第17条に定める義務に違反したとき又は第18条、第18条の2若しくは前条の規定によりこの契約が解除された場合には、違約金として違反した年次の貸付料年額の10分の1に相当する額（当該額に1円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額）を甲に支払わなければならない。ただし、その違反するに至った事由が乙の責めに帰することができないものであると甲が認めるときは、この限りでない。
- 2 前項に規定する違約金は、第21条及び第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

（貸付物件の返還）

- 第20条 貸付期間が満了したとき又は甲が第18条、第18条の2若しくは第18条の3の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、貸付物件を甲の指定する期日までに指定する場所において甲に返還しなければならない。

（損害賠償）

- 第21条 乙は、その責めに帰する事由により貸付物件の全部又は一部を滅失又はき損したときは、当該滅失又はき損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。ただし、第15条の規定により当該物件を原状に回復した場合及び当該滅失又はき損により甲に損害保険金が支払われて甲の損害の全部が補てんされた場合は、この限りではない。
- 2 前項に掲げる場合のほか、乙は、この契約に定める義務を履行しないため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。
 - 3 甲が、第18条第1項第2号の規定によりこの契約を解除した場合において、乙に損害

が生じたときは、乙は、甲にその補償を請求できるものとする。

(談合等の不正行為があった場合の賠償額の予定)

第22条 乙は、第18条の3各号のいずれかに該当するときは、甲が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として、貸付料年額の10分の1に相当する額（当該額に1円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額）を、特別の定めがある場合を除き、甲が納入の通知（地方自治法（昭和22年法律第67号）第231条に規定する納入の通知をいう。次条第1項において同じ。）を発する日の属する月の翌月の末日（当該日が日曜日、土曜日若しくは国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）第3条に規定する休日又は12月31日に当たるときは、これらの日の前日をもって当該日とみなす。次条第1項において同じ。）までに支払わなければならない。ただし、第18条の3第3号に該当する場合であって、刑法第198条の規定による刑が確定した場合その他甲が特に認める場合は、この限りではない。

- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、甲に生じた実際の損害金と同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、乙に対してその超過した損害金にこの契約における貸付料の最終の支払の日の翌日から起算して当該損害金の支払の日までの日数に応じて年3パーセントの割合で計算した額（当該額に1円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額）の遅延利息を付した額を請求することができる。
- 3 前2項の規定は、貸付物件を返還した後においても適用する。

(談合等の不正行為があった場合の違約罰としての違約金)

第22条の2 乙は、第18条の3第1号から第3号までのいずれかに該当する場合は、前条の賠償額の予定とは別に、違約罰としての違約金を、特別の定めがある場合を除き、甲が納入の通知を発する日の属する月の翌月の末日までに支払わなければならない。

- 2 前項の違約罰としての違約金の額は、貸付料年額の10分の1に相当する額（当該額に1円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額。以下この項において「違約金額」という。）とする。ただし、乙がこの契約に関し独占禁止法第7条の4第2項若しくは第3項又は第7条の5第3項の規定による課徴金の減額（以下この項において「課徴金の減額」という。）を受けた事業者（公正取引委員会に対して課徴金減免制度の適用を受けたことを公表することを申し出て、公正取引委員会によって公表された事業者に限る。）である場合は、違約金額にその者が課徴金の減額を受けた割合を乗じて得た額（当該額に1円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額）を違約金額から減額した額とする。
- 3 前2項の規定は、貸付物件を返還した後においても適用する。

(乙の文書提出義務)

第22条の3 乙（乙が法人である場合は、その役員及びその使用人もこれに含む。）は、この契約に関して、公正取引委員会、警察、検察庁、裁判所その他公的機関から通知、命令その他の文書（この契約書の規定により甲から発せられた文書を除く。）の交付を受けたときは、直ちに当該文書の写しを甲に提出しなければならない。

- 2 前項の規定は、貸付物件を返還した後においても適用する。
- 3 前2項の規定は、貸付物件を返還した日から起算して5年を経過した日の属する年度の末日まで適用する。

(違約金等の徴収)

第23条 乙がこの契約に基づく違約金、賠償金、損害金又は違約罰としての違約金を甲の指定する期間（第22条に規定する賠償金にあつては同条第1項に、第22条の2に規定する違約罰としての違約金にあつては同条第1項にそれぞれ規定する期間とする。以下こ

の項において同じ。)内に支払わないときは、甲は、乙から遅延日数につき年3パーセントの割合で計算した額(当該額に1円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額)の遅延利息を徴収する。ただし、計算した遅延利息の額が、100円に満たないときは、この限りではない。

(年当たりの割合の基礎となる日数)

第24条 第7条、第22条第2項及び前条の規定による遅延利息等の額を計算する場合における年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。

(有益費等の請求権の放棄)

第25条 乙は、貸付期間が満了したとき又は第18条第1項第1号、第18条の2若しくは第18条の3の規定によりこの契約を解除された場合において、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及び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。

(契約の費用)

第26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27条 この契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

第28条 この契約に関して生じた甲乙間の紛争については、高知地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、この契約書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。ただし、電子契約サービスを利用する場合には、この契約の証として契約内容を記録した電磁的記録を作成し、両者が電子署名を行うものとする。

令和 年 月 日

貸付人 高知県・高知市病院企業団
企業長 村岡 晃 印

借受人

印