

停止条件付県有財産賃貸借契約書

奈良県を甲とし、 を乙として、甲乙両当事者は、次のとおり停止条件付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 甲乙両当事者は、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、貸付物件が県有財産であることを考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

(貸付物件)

第2条 甲は、その所有に係る次の物件を、乙に貸付する。

施設番号	所在地	建物の名称	貸付面積 (㎡)	備考

(指定用途)

第3条 乙は、貸付物件を〇〇の用途（以下「指定用途」という。）として自ら使用しなければならない。
2 乙は、貸付物件を指定用途として供するに当たっては、「旧田原本教職員住宅等使用者募集要領」（以下「募集要領」という。）の内容を遵守しなければならない。

(停止条件付契約の効力の発生)

第4条 この契約は、令和 年 月頃までに、第2条に定める貸付物件の施設整備等が完了することを停止条件として、効力を生ずるものとする。
2 前項の期限までに施設整備等が完了しない場合は、この契約は効力を生じない。なお、その場合、乙は、甲に対し何らの金銭的要求及び法的請求をしないものとする。

(貸付期間)

第5条 貸付期間は、令和 年 月頃の物件の引渡し日から1年間とする。

(貸付料)

第6条 貸付料は、次のとおりとする。
契約金額 1月につき 金 円（消費税及び地方消費税を含む。）

(貸付料等の納入期限)

第7条 乙は、前条に定める貸付料等を、甲の発行する納入通知書により納入期限までに納入しなければならない。

(禁止事項)

第8条 乙は、次の行為をしてはならない。
(1) 暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に用いること
(2) 風俗営業、政治的・宗教的中立を損なう用途、その他社会通念上不適切と判断される用途に用いること
(3) 破壊的団体等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に用いること
(4) 施設の運営の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められる行為を行うこと
(5) 集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の利益になると認められる行為を行うこと
(6) 貸付物件の一部若しくは全部を第三者に転貸し、又は使用させること

- (7) 施設又は設備を損傷し、又は滅失すること
- (8) 賃貸借契約をしていない施設又は設備を使用すること
- (9) 施設を指定用途と異なる用途で使用する
- (10) 寝泊まり等の居住の用に供すること
- (11) 施設内に危険物を持ち込むこと
- (12) 騒音及び振動を発生させる等、他の借受人等に対し迷惑となる行為をすること
- (13) 廊下、階段等の共用部分に私物を放置すること
- (14) 物品の販売、飲食物の提供又は共用部分にポスター等の貼付を行うこと
- (15) その他知事が指示する事項

2 乙は、甲の承認を得ずに施設若しくは設備に変更を加え、又は特別の設備を設けてはならない。

(物件保全義務等)

第9条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付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には、その賠償の責を負うものとする。

(実地調査等)

第10条 甲は、第8条又は前条に規定する義務に違反したとき、及びその他甲が必要と認めるときは、乙に対して実地に調査し、又は参考となるべき資料その他の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、又はその報告を拒み若しくは怠ってはならない。

(契約不適合責任)

第11条 甲は、この契約締結後、貸付物件が種類・品質等に関して契約の内容に適合しないものであるときも、乙に対して責任を一切負わず、乙は、甲に対して何らの請求もできないほか、契約の解除をすることもできない。

2 甲は、貸付物件の土壌汚染その他の汚染に関する調査を実施しないものとし、貸付物件の引渡し後において当該貸付物件に関して土壌汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、乙は、甲に対して当該汚染の浄化費用の負担、貸付料の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

3 乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、本条第1項、第2項は適用しない。

(契約の解除)

第12条 甲は次の場合には、この契約を解除することができる。この解除があった場合においては、乙は異議なく貸付物件を明け渡さなければならない。

- (1) 借受人が知事の承認なくビジネスプランにおいて評価を受けた事業以外の目的のために施設を使用したとき。
- (2) 募集要領第12条第2項に規定する再評価を命じたにもかかわらず、これに応じないとき。
- (3) 事業計画の変更に伴う再評価において、募集要領第4条第1項に規定する一定の評価が得られなかったとき。
- (4) 貸付期間の開始日から1月以内に使用を開始しないとき。
- (5) 第6条に定める貸付料等を期日までに納付しないとき。
- (6) 3月以上使用の実態がないとき。
- (7) 乙が破産手続開始の決定を受ける等、事業の継続が困難であると知事が判断したとき。
- (8) 当該施設が災害その他の事故により使用できなくなったとき。
- (9) 甲又は国、他の地方公共団体において、公用又は公共用に供するため、施設を必要とするとき。

(10) 甲において施設の運営方針に変更が生じたとき。

(11) その他乙がこの契約又は募集要領に定める事項に違反したとき。

2 乙は、第5条に定める貸付期間の満了前に施設の借受を中止する場合は、中止する日の1ヶ月前までに、甲に通知しなければならない。

3 甲が売却等により貸付物件の所有権を移転した場合には、甲はこの契約を新たな所有者に引き継ぐことなく解除し、乙に通知するものとする。この場合において、乙は貸付物件の返還について新たな所有者と協議するものとする。

(暴力団等排除に係る解除)

第13条 甲は、乙が次に該当するときは、この契約を解除することができるものとする。

(1) 法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同等の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表するものをいう。以下同じ。）に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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。

(2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等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。

(3) 法人等の役員又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。

(4) 法人等の役員又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(5) 法人等の役員等又は使用人が、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。

(6) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

(解除による損害の負担)

第14条 第12条又は前条に掲げる事由により甲がこの契約を解除した場合において乙に損害が生じても、これに関し乙は甲に何らの請求をしないものとする。

(原状回復)

第15条 乙は、貸付期間が満了したとき、第12条又は第13条の規定による解除によりこの契約が終了したときは、自己の負担で、直ちに貸付物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。（事前に甲の承認を受けた場合はこの限りでない。）

(損害賠償等)

第16条 乙は、本契約に定める義務に違反したため、甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 この契約を締結後、乙の事情によってこの契約の履行が出来なくなった場合、乙は甲が施設整備等に要した一切の費用を支払うものとする。

(有益費等の放棄)

第17条 乙は、貸付物件に投じた有益費又は必要費があっても、これを甲に請求しないものとする。

(経費の負担等)

第18条 この契約に関する一切の費用は、乙の負担とする。

2 乙が貸付物件を使用するにあたっての貸付物件内の責めについては、乙が責任をもつ

て処理するものとする。

(法令等の規制の遵守)

第19条 乙は、貸付物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、貸付物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第20条 この契約に関して生じた甲乙間の紛争については、奈良地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第21条 この契約に関し疑義が生じたとき、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。

上記契約を証するため、本書2通を作成し、双方記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 奈良市登大路町30番地

奈良県知事

乙