

県有財産賃貸借契約書（案）

賃貸人埼玉県（登録番号 T1000020110001。以下「甲」という。）と賃借人（以下「乙」という。）とは、県有財産の賃貸借に関し、次のとおり契約を締結する。

（趣旨）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「この土地」という。）を乙に賃貸し、乙は、これを賃借するものとする。

- (1) 所在地 さいたま市浦和区高砂三丁目36番9の一部
- (2) 貸付面積 2,890㎡
- (3) 名称 県庁外来A駐車場

2 乙は、この土地の使用に当たっては、「県庁外来A駐車場の貸付けに係る一般競争入札参加者募集要項」及び「計画書」の内容を遵守しなければならない。

（用途）

第2条 乙は、この土地を有料時間貸駐車場（平面駐車場）の用途で使用し、それ以外の用途に供してはならない。

（賃貸借の期間・時間）

第3条 この土地を貸し付ける期間は、令和6年4月1日から令和11年3月31日までとする。なお、賃貸借の期間には、有料時間貸駐車場の整備及びこの土地を返還する際の原状に回復するための工事等の期間を含むものとする。

2 前項で定める期間のうち、この土地を貸し付ける時間は、日曜日、土曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日、12月29日から翌年の1月3日までの日（以下「休日」という。）並びに平日の0時から8時まで及び18時から24時までとする。

（賃貸料）

第4条 この土地の賃貸料は、年額金_____円（消費税及び地方消費税_____円を含む。消費税率10%）とする。ただし、前条に定める

期間の始期又は終期が年度の中途に掛かるときは、当該年度分の賃貸料は日割り計算により算出した額とする。

(賃貸料の納付)

第5条 乙は、前条に定める賃貸料を毎年4月末日まで（初年度分については5月末日まで）に、甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

(違約金の徴収)

第6条 乙は、前条に定める期限までに賃貸料を納付しなかったときは、遅延日数に応じ、納付すべき賃貸料の額に年2.5パーセントの割合を乗じて計算した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、違約金の総額が100円に満たないときはこの限りでない。

(契約不適合責任)

第7条 この契約締結後、乙がこの契約の内容に適合しないことを発見しても、甲はその責めを負わないものとする。

(権利の譲渡等の禁止)

第8条 乙は、この土地に関する権利を第三者に譲渡し、転貸し、質入若しくは担保の用に供し、又は営業の委託若しくは名義貸し等してはならない。

(土地の形質の変更の承認)

第9条 乙は、この土地の形質を変更してはならない。ただし、やむを得ない事情があり、あらかじめ書面による甲の承認を得た場合はこの限りでない。

(建物設置の禁止)

第10条 乙は、この土地に建物を設置してはならない。

(維持管理費)

第11条 第2条に定める用途に供するために要する工事、機器設置、運用、維持、管理等に係る費用は、すべて乙が負担するものとする。ただし、甲が免除したものについてはこの限りでない。

2 前項により設置した機器を貸付時間外に稼働させるために必要な費用は乙の負担とする。

(善管注意義務)

第12条 乙は、この土地の使用について善良なる管理者の注意義務をもって

使用しなければならない。

(使用状況の調査等)

第 13 条 甲は、必要があると認めるときは、この土地の使用状況について、立入調査し、又は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、又は報告を怠ってはならない。

2 前項の調査により、甲が管理上必要な事項を乙に通知したときは、乙は、その事項を遵守しなければならない。

(契約の解除)

第 14 条 甲は、次の各号の一に該当するときは、催告なしに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、この土地を公用又は公共用に供するとき。

(3) 契約期間中、乙が次のいずれかに該当することが発覚したとき。

ア 国税及び地方税を滞納している者

イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項各号のいずれかに該当する者又は同条第 2 項各号のいずれかに該当する事実があった後 2 年を経過していない者

ウ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体及びその構成員

エ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員、準構成員並びにその関係者

オ ウ又はエに該当する者から委託を受けた者

(返還)

第 15 条 乙は、賃貸借の期間が満了したとき又は前条の定めによりこの契約を解除されたときは、乙の負担でこの土地を原状に復して甲に返還しなければならない。ただし、甲がその義務を免除した場合は、この限りでない。

2 乙は甲に対し、前項の返還に伴って発生する費用（乙がこの土地に投じた改良費などの有益費等を含む。）、立退料その他一切の金銭請求をすることができない。

(損害賠償)

第 16 条 乙は、乙の責に帰すべき事由により甲又は第三者に損害を与えたときは、相当因果関係の範囲内でその損害を賠償しなければならない。

2 乙は、その責めに帰する理由により、この土地を損傷したときは、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。ただし、乙がこの土地を原状に復した場合は、この限りでない。

(契約の費用)

第 17 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第 18 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(定めのない事項等)

第 19 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲、乙協議して定めるものとする。

この契約の成立を証するため、本書 2 通を作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれその 1 通を所持する。

令和 6 年 1 月 日

さいたま市浦和区高砂三丁目 1 5 番 1 号

甲 埼玉県

埼玉県知事 大野 元裕

乙